

Referat

Bestyrelsesmøde den 11. april 2012 kl. 18.00

1. Beboersager
2. Arbejdsopgaver i bestyrelsen
3. Gårdlauget
4. Evt.

Til stede: Marianne Jensen, Daniel Sandberg, Lise Jørgensen og Karsten Simonsen

1. Beboersager

- Dørtelefonen i opgang 25 er repareret den 4.4.2012
- Lejlighed til salg: Lejligheden er ifølge sælger ryddet. Der var ingen på ventelisterne, der var interesserede i lejligheden, hvorfor sælger har sat lejligheden til salg via ejendomsmægler. Ejendomsmægler kontakter bestyrelsen med henblik på udredning af mangler. Vi kontakter administrator for at høre hvordan salgsprocessen er, når lejlighed sælges gennem ejendomsmægler.
- Lejlighed til salg: Der sendes salgsinformation ud til ventelisterne.
- Ny radiator opsat i lejlighed – clorius er bestilt.
- Henvendelse fra beboer med ønske om fælles billig internetforbindelse: Beboeren har kontaktet flere leverandører for at indhente tilbud og har involveret sig i lokal gruppe, der arbejder for fælles internetløsning i svømmehalskvarteret. Bestyrelsen hører gerne nærmere fra beboeren herom.
- Henvendelse fra beboer, der oplever, at vaskekortet ikke virker. Vi har kontaktet Serviceringen, og er blevet oplyst, at det med stor sandsynlighed er kortet, der er itu. Beboeren er blevet bedt om at kontakte bestyrelsen for at finde ud af om det er kortet, der er itu.
- Henvendelse vedr. skade på glas efter facade/vindues renovering: Beboer har konstateret skade på rude ved bundglasliste. Under renoveringen af facaden fik beboeren skadet en anden rude ved bundglaslisten – ruden blev skiftet. Vi hører OBH om der stadig er garanti på det udførte arbejde.
- Henvendelse vedr. røggener: På bestyrelsesmødet den 14.3.2012 var der henvendelse fra beboer vedr. røggener og ønske om opsætning af vinduesåbner. Det er som tidligere oplyst bestyrelsens vurdering, at der vil komme til at opstå varmetab og træk i lejlighederne i opgangen, hvis der er vinduer, der står åbne hele tiden. De røggener, som beboere i foreningen evt. har, er ikke et bestyrelsesanliggende.
- Restancesager – der er ingen restancesager.

2. Arbejdsopgaver i bestyrelsen

- **Lukning af byggekredit** – afventer administrator.
- **Teknologisk Institut kontakt til PNP – opfølgning**
Teknologisk Institut har nogle uddybende spørgsmål til PNP's udførte arbejde. Det lader til at være lettere sagt end gjort at finde frem til den person, som udførte arbejdet.
Vi har modtaget faktura fra PNP på partiel omfugning ifm. 1-årsgennemgangen. Vi oplyser PNP, at vi afventer, at de sætter sig i kontakt med Teknologisk Institut, før fakturaen betales.

Vend!

Foreningens advokat er sat i kontakt med Teknologisk Institut for at finde ud af om der er nogen parter, der kan lægges til last for noget.

- **Skemalæggelse af værdien af ejendommens vinduer**

Da foreningen i sin tid besluttede sig for at reovere ejendommen, blev der foretaget en vedtægtsændring, så den udvendige vedligeholdelsesforpligtelse af vinduerne til overgik foreningen. Indtil da lå både den indvendige og udvendige vedligeholdelse hos andelshaverne. Baggrunden for vedtægtsændringen var, at hvis det var foreningen, der havde den udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, kunne udgifterne til vinduerne medtages under den byfornyelsesstøtte, som foreningen fik ifm. reoveringsprojektet. Imidlertid mener administrator ikke, at det af foreningens vedtægter fremgår, at andelshaverne selv ejer deres vinduer. Vi har bedt foreningens advokat om at udrede sagen.

Da vi besluttede at reovere ejendommen, blev der lagt op til at de andelshavere, der som en del af reoveringen skulle have isat nye vinduer, havde mulighed for at udskyde betalingen af vinduerne til de skulle sælge deres lejlighed. Dette har administrator oplyst ikke er en mulighed. Vi har bedt foreningens advokat om at udrede sagen.

Bestyrelsen har ud fra vurderingsrapporter og fakturaer skemalagt stort set alle lejligheders vinduer, så vi har en oversigt over hvad nutidsværdien af vinduerne er i fald ejerskabet af vinduerne evt. skal overgå til foreningen.

- **Skrivelse vedr. oprydning i cykelkælder**

Der trænger til at blive ryddet op i cykelkælderen. Der sendes skrivelse ud til beboerne om dette.

- **Effekter på fællesarealer**

Ifølge foreningens vedtægter må der ikke af hensyn til beboernes sikkerhed i tilfælde af brand eller andet nødstilfælde, rengøring og passage henstilles noget som helst på trapper og reposer, på tørrelofter og i kældergange.

Desværre henstår diverse effekter på fællesarealer, herunder bl.a. stole, borde, tøj, gamle døre, fodtøj og tørrestativer.

Fremover fjerner foreningens vicevært løbende effekterne, når han er i foreningen. Effekterne hensættes i en uge, hvorefter de smides ud. Der sendes skrivelse ud til beboerne omkring dette.

3. Gårdlauget

- På seneste gårdlaugsmøde blev det besluttet at containere til dagrenovation fjernes, da affaldet flyder i portene fordi containerne til dagrenovation er overfyldte, da der er beboere, der ikke gider affaldssortere. Der sendes varslingskrivelse ud til alle beboerne i karréen.

4. Evt.

Intet til dette punkt.