

Referat

Bestyrelsesmøde den 13. februar 2013 kl. 18.00

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

Til stede: Marianne Jensen, Lise Jørgensen, Daniel Sandberg og Flemming Kristensen

1. Beboersager

- Lejlighed til salg: Der var ingen beboere i foreningen, der var interesseret i lejligheden. Lejligheden er fremvist 4 gange, hvoraf 2 har afgivet bud. Lejligheden er stadig ikke tømt.
- Lejlighed til salg – lejligheden er ikke solgt endnu.
- Beboer melder om manglende varmt vand. VVS er tilkaldt.
- Bestyrelsen har stadig ikke modtaget diverse papirer fra beboer ifm. ombygning af bl.a. køkken.
- Bestyrelsen har modtaget lejekontrakt til underskrift. Lejekontrakten er underskrevet.
- Bestyrelsen har modtaget tegning over nedtaget væg og blændede døre fra beboer. Ansøgningen er underskrevet.
- Hoveddør i lejlighed er stadig ikke repareret.
- Beboer mangler at fremlægge diverse godkendelsespapirer for bestyrelsen.
- Bestyrelsen har nu fjernet vaskelåsen til lejlighed 26, da lejligheden er ved at blive solgt. Husstanden, som har disponeret over vaskenøglen, bedes lægge de 2 nøgler til vaskelåsen i bestyrelsens postkasse i opgang 21 snarest.
- Vandskade i lejlighed i uge 4. Eventuelle skader i de underliggende lejligheder skal betales af beboer i lejligheden, hvor vandskaden opstod.
- Melding om åbentstående vinduer i opgang. Bestyrelsen henstiller alle beboere til at lukke vinduerne efter endt udluftning.
- VVS-arbejde i lejlighed er afsluttet.

2. Arbejdsopgaver i bestyrelsen

Drift- og vedligeholdelsesplan: Falkon går i gang med udarbejdelse af drift og vedligeholdelses-plan i uge 10.

Lyngholm: Afventer at de melder dato for hvornår arbejdet med at sikre at vandet ikke kan stige op i kloakkerne.

Indbrud i mellemgang 25 og cykelkælder: Dørene blev beskadiget. Ny dørpumpe monteret den 28.1.2013. Der blev også forsøgt indbrud i opgang 23, hvorfor dørpumpe og dørtelefon er blevet repareret. Nyt panel til dørtelefon udestår. Indbruddet er meldt til DEAS ift. forsikring.

Foreningens vicevært har gennemgået alle vinduer på tørrelofterne og loftlemme for at sikre, at de er lukkede og for loftlemmenes vedkommende låste.

Der ligger en røgalarm på bagtrappen i opgang 25. Viceværten skifter den ud.

Guldager var her den 25.1.2013 for at tjekke varmtvandsanlægget. Ift. at nogle lejligheder oplever uregelmæssig temperatur på det varme vand, vil der ske gennemgang af alle Cirkon-ventiler. Afhjælper det ikke problemet, vil der ske sikkerhedstjek af hele systemet.

Vi afventer endvidere Guldager ift. hvordan afslamning skal ske.

Den 28.1.2013 blev der udskiftet en defekt automatisk udlufter på varmtvandsbeholderen og udskiftet en defekt pumpe på varmtvandscirkulationen.

Fald i andelskrone: Ift. at værdien af andelen i andelsforeningers formue fastsættes på den ordinære generalforsamling, således at den vedtagne andelskrone gælder frem til den næste ordinære generalforsamling, er der den 18.1.2013 afsagt ny Højesterets dom, der betyder, at hvis administrator/bestyrelse har positivt kendskab til fald i den offentlige vurdering eller valuarvurderingen, skal foreningen snarest efter at være blevet bekendt med faldet, sørge for, at værdien af andelen fastsættes i overensstemmelse hermed. Det betyder, at en andelsbolig ikke længere kan handles til den andelskrone, som er vedtaget på den ordinære generalforsamling. Se mere i vedlagte notat om dommen.

3. Gårdlaug

Henvendelse vedr. katteluftning i gården er sendt videre til den pågældende forening i karréen. Eftersom det ikke er tilladt at have husdyr i gården, er det naturligvis heller ikke tilladt at lufte husdyr i gården.

4. Evt.

Intet til dette punkt.