



Referat

Konstituerende bestyrelsesmøde den 15.10.2014 kl. 18.00

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

Til stede: Marianne Jensen, Lise Jørgensen, Daniel Sandberg, Sebastian Nielsen og Emil Lundedal Hammar

1. Beboersager

Den 8.9.2014 var der ingen strøm i vaskeriet pga. varmelegeme, der var itu. Dette var også årsagen til at fibernettet heller ikke virkede. Det viste sig, at vaskeriet og fibernettet kørte på samme relæ. El for vaskeri og fibernet er nu skilt ad, så det samme ikke kan ske igen.

Der er en beboer, der har henvendt sig vedr. manglende måler på radiator.

Beboer har henvendt sig vedr. dørtelefon, der ikke virker efter hensigten. Ny dørtelefon installeret.

En beboer har ansøgt om installation af vaskemaskine.

Der er gået en pære i vaskeriet og udendørs ved køkkentrappen opgang 21. Nye pærer isættes snarest.

Der er konstateret et utæt vindue på tørreloftet i opgang 21. Der vil blive monteret et nyt vindue.

Viceværten har fjernet affald og ting fra kælderen i nr. 23. Det er stillet i rummet i kældergang 23, hvor det vil blive fjernet hvis det ikke afhentes snarest. Jf. foreningens husorden må der af hensyn til beboernes sikkerhed i tilfælde af brand eller andet nødstilfælde, rengøring og passage ikke henstilles noget som helst på trapper og reposer, på tørrelofter og i kældergange.

Beboer har meldt om fund af død rotte i gården. Rottefænger var her 18.9.2014 og lægge gift, og har konstateret, at en af de andre ejendomme har et utæt nedløbsrør. Dette er med stor sandsynlighed grunden til at rotten er kommet ind i gården. Den pågældende ejendom har fået besked. Efterfølgende har beboer i anden ejendom meldt om fund af rotte i sidste uge.

Ulovligt fremleje

Bestyrelsen er blevet gjort opmærksom på at det lader til at der er andelshavere, der lejer deres lejlighed ud ulovligt, da det er blevet bemærket, at der nogle andelshavere, som stort set aldrig viser sig i ejendommen, men derimod færdes personer hjemmevant i ejendommen, som ingen ved hvem er.

Fremleje af lejlighed må kun ske jf. vedtægternes § 3.5 hvis ”andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende.

Ved fravær af længere varighed end 1 måned skal bestyrelsen orienteres for at undgå misforståelser og have ajourførte kontaktoplysninger i tilfælde af akut opståede skader m.m.”

Hvis en andelshaver ønsker at udleje sin lejlighed med baggrund i en af de ovenstående situationer, skal en fremlejekontrakt forelægges for bestyrelsen til godkendelse. Hvis en beboer ønsker at udleje et værelse i sin lejlighed, skal der forelægges lejekontrakt for bestyrelse til godkendelse.

Der vil blive taget kontakt til de pågældende andelshavere.

Restancer

Der er en beboer, der har restance.

2. Arbejdsopgaver i bestyrelsen

Stigning i forsikringspræmie

Foreningens forsikringsselskab Alm. Brand har varslet præmiestigning på 10% pr. 1.1.2015.

Forretningsorden for bestyrelsen

Bestyrelsen fastsatte på mødet en forretningsorden, som er bestyrelsens interne spilleregler.

Ekstraordinær generalforsamling

Indkaldelse, forslaget om ændring af vedtægternes § 9.4 vedr. vedligeholdelse af toilet og blandingsbatteri i køkken samt nyt forslag vedr. vaskeriet fremsendes til beboerne snarest. Da vaskemaskinerne godt kan holde et par år mere, vil der blive lagt op til, at foreningen får installeret betalingsanlægget for at få et mere klart overblik over forbruget i vaskeriet. Datoen for den ekstraordinære generalforsamling bliver den 13.11.2014

3. Gårdlauget

Der har netop været 5 årsgennemgang af gården. De få fejl, der var, vil blive rettet op snarest. Det drejer sig bl.a. om lunger ved indgang til menighedshuset, i cykelskuret mod Aksel Møllers Have samt ved flere brønde.

Der blev fundet en enkelt løs brosten ved bedet mod Roarsvej, der vil blive fæstnet i beton.

4. Evt.

Der var ingen bemærkninger til dette punkt.