

Deltagere: Bent, Ronnie, Peter, Jacob og Conni. Afbud: Mette		Mødeleder: Conni Referent: Jacob
	Emne	Beslutning og hvem gør hvad
1.	Godkendelse af dagsorden	Godkendt.
2.	Valg af referent	Jacob.
3.	Godkendelse af referat	Referatet fra den 2. april er godkendt.
4.	Orientering og opfølgning	<p>GDPR/Persondataforordning: Intet nyt</p> <p>Voldgiftssagen: De sidste målinger er lavet og vi afventer nu, at vi sammen med Cowi og advokat Henrik Qwist tager stilling til hvorvidt vi skal køre videre med at forfølge et forlig, hvor der sprøjtes papiruld ind i alle 6. sale.</p> <p>Hjemmeside: Vi afventer at der bliver lavet flere test af overførelse og givet et endeligt tilbud.</p> <p>Defekte lamper i opgange: Alle defekte lamper burde nu være skiftet.</p> <p>Opfølgning på skader hos overbo ifbm. fjernelse af bærende vægge: Udsættes.</p> <p>Forsikring ifm. fjernelse af bærende vægge: Afventer</p> <p>Bryggenet – Repræsentantskabsmøde 21. maj 2019: Ronnie går til mødet eller skaffer en afløser der møder op med fuldmagter fra andre repræsentanter som ikke kan deltage.</p> <p>Budget- og regnskabsmøde med: Conni inviterer administrator, revisor og advokat til møde i bestyrelseslokalet den 26. september.</p> <p>Oprydning i cykelkælder og barnevognspavilloner: Der er varslet oprydning til den 6. maj.</p> <p>Budgetopfølgning pr. 31.3: Både driftsindtægter og driftsudgifter følger pænt budgettet. Der er endnu kun brugt ca. 25 % af budgettet til planlagt vedligeholdelse, men det er også først nu der begynder at blive betalt til entreprenøren på facade- og vinduesprojektet.</p> <p>Kabling til bryggenet: Bolig:net har målt på kabler hos en enkelt andelshaver i foreningen. Det kunne se ud som om at der er problemer. Bryggenet går videre med sagen, og bestyrelsen afventer deres tilbagemelding.</p> <p>Omlægning af lån: Alle bestyrelsesmedlemmer skal snarest uploade legitimation til Nykredit.</p>

		<p>Henvendelse vedr. udfordringer med lån til større andelslejlighed: Andelshaver har henvendt sig til bestyrelsen ifbm. afslag fra egen bank på lån til større lejlighed med den begrundelse at afkastgraden i den valuarvurdering der ligger til grund for andelskroneberegningen er for lav (og andelskronen dermed for høj), samt at belåningsgraden på 32% også er for høj. Andelshaver er nu bekymret, da vindues- og facaderenoveringen vil forøge belåningen. Bestyrelsen er af den opfattelse, at valuarvurderingen bygger på markedsvilkår, og at belåningsgraden ligger på et pænt niveau. Derfor er andelshaver også blevet anbefalet at henvende sig til en anden bank.</p> <p>Stævning af andelshaver: En andelshaver har ikke betalt regning ifm. med en erstatningssag. Vi beder advokat om at stævne.</p> <p>Forespørgsel fra lejer om at købe lejlighed: En lejer har spurgt om muligheden for at købe den lejlighed han bor i som andel. Han har fået oplyst de almindelige ventelisteregler.</p>
5.	Vindues- og facadeprojekt	<p>Nogle beboere har oplevet at vinduer ikke er blevet afdækket med plastik så der er trængt vand ind. Vi har bedt entreprenøren om at være opmærksom på det.</p> <p>Vi er blevet spurgt om vi ønsker stormkrog og stormjern som oprindeligt bestilt, eller om vi vil have et stormjern med to positioner. Vi ønsker den oprindelige løsning stormjern + krog.</p> <p>Vi havde nogle smårettelser til varslingsbrevene. Vi skal sikre os om håndværkerne kan komme på den dag de lover, eller om de kommer +/- en dag.</p>
6.	Salg	<p>Lejligheden ifm. eksklusion af en andelshaver er blevet solgt.</p> <p>Vi har fået henvendelse om en sag hvor en andelshaver er erklæret konkurs. Der er igangsat el-tjek og vurdering med henblik på salg.</p> <p>Standardisering af vvs-tjek i skemaform: Conni sender et eksempel. Jacob ser på en opsætning.</p> <p>Peter planlægger velkomstmøde.</p>
7.	Altanprojektet	<p>Conni har mødtes med Qwist om altanaftaler, og Conni, Ronnie og Mette har mødtes med Gaihede om de endelige altanpriser. Administrationen opsætter de individuelle købsaftaler og gældsbreve. Vi beder administrationen om at udsende købsaftaler og gældsbreve elektronisk.</p> <p>Vi beder Gaihede indkalde bestyrelsen til et møde om det endelige udbudsmateriale for altanentreprisen.</p>
8.	Udlejning af erhvervslejemål	<p>Peter har kontaktet en ejendomsmægler om udlejning af erhvervslejemål. Bestyrelsen er enige om at lade ejendomsmægler formidle udlejningen. Peter går videre med sagen og viser frem. Vi regner med at vi skal stå for en vis renovering af lokalerne.</p>
9	Vandinstallation på bagtrappen	<p>Ved et syn har vi opdaget at en andelshaver har flyttet en vvs-installation ud på bagtrappen. Andelshavere må ikke ændre på ejendommens faste installationer, det må kun foreningens vvs'er. Rørene på bagtrappen skal føres tilbage til den originale installation. Bent snakker med andelshaver og vvs'er.</p>
10.	Eventuelt	<p>Kommende bestyrelsesmøder i 2019: 2/5 (møde med Nykredit kl. 16.30), 7/5 møde vedr. altaner, 16/5, 4/6, 27/6, 11/7</p> <p>Ordinær generalforsamling 2019: 20. november 2019.</p>