

Referat af bestyrelsesmødet mandag den 30. november 2009 kl. 19

Tilstede: Conni, Jesper, Lars, Mette, Stine, Thomas

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden godkendt med tilføjelse af nyt punkt 4. De øvrige punkter rykker ned.

2. Valg af referent

Thomas blev valgt til referent.

3. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 16. november 2009

Referatet blev godkendt.

4. Nyt bestyrelsesmedlem

Mette træder ind som fulgyldigt bestyrelsesmedlem i stedet for Line, der har anmodet om at træde ud af bestyrelsen af private årsager.

5. Orientering og opfølgning

Foreningen har modtaget et uopfordret tilbud om at få foretaget en nøgletalsanalyse. Da vi allerede til en hvis grad selv foretager den form for analyse, tager vi ikke imod tilbuddet.

ABF's kursuskatalog er kommet. I det omfang bestyrelsens medlemmer ønsker at deltage i et eller flere af kurserne, betaler foreningen kursusgebyret.

Den tidligere næstformand, Niels, er fortsat mægler i en nabokonflikt, der kører fra sidste bestyrelsesperiode.

Hjemmesiden er opdateret med seneste årsregnskab, beretning, referat fra ordinær generalforsamling samt budget. Det blev diskuteret, hvorvidt regnskabsåret burde flyttes, så vi ikke først vedtager budgettet et par måneder efter, det er trådt i kraft. Den nuværende ordning er fortsat den mest hensigtsmæssige, da revisor har bedre tid om sommeren end til nytår.

Administrator har fået til opgave at skrive til en andelshaver om omlægning af rør, der ulovligt er ført ud på bagtrappen.

Cyklerne, der blev samlet ind i efterårets arbejdsweekend er nu blevet hentet.

6. Opsamling og evaluering af Generalforsamlingerne

Det blev diskuteret, hvorfor der efterhånden er så forholdsvis få, der møder op til den ordinære generalforsamling. Med det forholdsvis lille fremmøde er der risiko for, at generalforsamlingen ikke længere er beslutningsdygtig, idet 1/5 af andelshaverne skal være repræsenteret.

Husordenen er blevet ført tilbage til sin oprindelige skikkelse, så det igen fremgår, at det er forbudt at have barnevogne stående i opgangene, således at brandmyndighedernes krav efterleves. Indretning af pavillonen midt i gården til barnevognsparkering er allerede blevet en stor succes.

Jesper kontakter de andelshavere, det berører, og finder ud af, om der er stemning for at få skitseret et projekt til udnyttelse af de flade tage i ejendommens hjørner til tagterrasser.

Bestyrelsen tager fat på projektet med cykelparkering. Lars, Stine og Thomas starter med at måle op og skitsere mulig fordeling af cykelstativer samt undersøger kriterierne for at få godkendt opsætning af cykelstativer langs ejendommens ydermure. Der vil blive lagt særlig vægt på at finde en god løsning for ladcykler.

7. Bestyrelsesarbejdet fortsat fra sidst

De faste opgaver blev gennemgået og fordelt mellem bestyrelsens medlemmer.

Salg: Thomas er tovholder på salget af lejligheder efter Mette.

Hjemmeside: Lars, Stine, Mette og Thomas ser på den indholdsmæssige side af hjemmesiden for at se, hvor der kan strammes op og laves forbedringer. Mette og Thomas ser på muligheden for at få lagt de lejligheder, der er til salg, ud på hjemmesiden.

Bryggenet: Mette og Lars går ind som foreningens repræsentanter i Bryggenets bestyrelse. Øvrige medlemmer er Conni og Jesper samt Niels, Mette og Lene fra tidligere bestyrelser.

Arkiv: Arkivering af dokumenter i bestyrelsens arkiv halter kronisk bagefter. Hvis der er én der brænder for opgaven, er vedkommende velkommen til at tage ansvaret for den løbende arkivering.

Det kommende års opgaver blev ridset op.

Vedligeholdelse: De fire næste opgange, der bliver renoveret, er EG 62 og 64 samt Gu 61 og 63.

Foreningens tegningsmateriale står ordnet i mapper. Der mangler indholdsfortegnelser og mærkater på ryggen af mapperne. Omfanget af den kommende facaderenovering skal fastlægges. Lofterne i cykelkældrene skal isoleres, men det er meget vanskeligt, da der i forvejen er så lavt til loftet.

Derfor må der sprøjtes isoleringsmateriale op under de eksisterende plader.

Brandsikring: Meincke er ved at gennemgå alle kælderdøre, der blandt andet skal kunne smække.

Energistyring: Den gamle bestyrelse tog så småt hul på et energistyringsprojekt, men det mangler endnu at blive færdiggjort materiale til hjemmesiden.

Affaldssortering: Vi har fokus på nye tiltag for at sikre en fortsat effektiv affaldssortering.

Økonomi: Foreningen har bestilt et 5-årigt budget, og vi skal have gjort udkastet færdigt.

8. Foreningsgranskningen

Som lovet på generalforsamlingen vil bestyrelsen lægge advokat Henrik Qwists foreningsgranskning ud på hjemmesiden. Conni og Thomas retter den igennem og indarbejder Jespers rettelser, hvorpå den sendes retur til Henrik Qwist til færdiggørelse.

9. 5 årsgennemgang af tagprojektet

Conni har holdt møde med bygherrerådgiver og advokater om, hvordan 5-års gennemgangen skal gennemføres. Alle beboere med 6.-salsudvidelser får brev om at indberette eventuelle fejl og mangler, så vi er sikre på, at gennemgangen bliver så grundig som mulig. Alle de uudnyttede 6. sale vil også blive gennemgået.

10. Opgangsrenovering

Gu 51 og 53 er stort set færdige, og de bliver overdraget onsdag den 2/12. Der er endnu tre lamper i restordre. I forbindelse med overdragelsen vil der blive foretaget mangelgennemgang, hvor Jan Meincke og rådgiver fra Friborg & Lassen deltager for foreningen. Bestyrelsen mødes søndag kl. 15 for selv at tage resultatet i øjesyn.

Reduktionen af elskabe finder nu sted i de øvrige opgange, og der sættes nye eltavler op.

Reduktionen er nødvendig for at få plads til postkasserne. Det betyder ikke, at hele opgangen nu bliver renoveret. Rådgiver har fået besked om, at foreningen ikke vil acceptere en forsinkelse af opsætningen af de nye postkasser.

11. Erhvervene

Punktet er udsat.

12. Salg

Der var ikke nogen på ventelisterne, der ville købe foreningens to eksklusivlejligheder. Salget er nu overdraget til advokat Henrik Qwist, der skal sørge for, at lejlighederne sælges til den bedst mulige pris.

13. Eventuelt

Sidste møde inden jul finder sted mandag den 14/12. Første møde efter nytår er mandag den 11/1.