

# Mødeindkaldelse

**Emne:** Bestyrelsesmøde

**Dato:** 02. juni 2014

**Tid:** 19:00 (*Bemærk nyt tidspunkt*)

**Sted:** Kenn, Smallegade 42, 4.th

**Mødedeltagere:**

Janne (CEJ)  
Jesper  
Mette  
Annette  
Ole  
Morten (2.suppleant)  
Kenn

**Dagsorden:**

**Ansvar:**

**Varighed:**

1. Godkendelse af referat	Jesper/Mette	5 min.
a. Referat godkendes på næste møde.	Jesper	10 min.
2. Status på økonomi & budget	Kenn/Janne	60 min.
a. Intet nyt		
3. Status med CEJ		
a. Byggesag		
i. Brev om udskiftning af rør der ikke er blevet udskiftet under projekt stigstreng skal sendes til Janne.		
ii. Brev skal målrettes lejligheder, der ikke har udskiftet rør og skal sendes snarest.		
iii. Nye vandmålere. Pt. Er der kun vandmålere på varmt vand, som måler fordampning og ikke reelt forbrug. Det diskuteres, hvorvidt alle lejligheder skal udstyres med 4 målere (2 i køkken, 2 i badeværelse), hhv. på koldt og varmt vand, så man kan måle individuelt forbrug i stedet for fælles forbrug.	Kenn	5 min.
iv. Janne laver et overblik over, hvad installering af løbende udskiftning af vandmålere koster og indhenter tilbud til gennemgang i bestyrelsen.	Jesper	10 min.
v. Asbestundersøgelsen viste at der forefindes asbest i etageadskillelserne. Janne laver et brev til beboerne, hvor der bliver gjort opmærksom på der er risiko for asbest når man renoverer – især i badeværelserne.	Annette	10 min.
b. Selvej ift. Frederiksberg Kommune	Ole	10 min.
	Jesper	10 min.
	Kenn	5 min.
		5 min.

- i. Ejerforeningen har vedligeholdt Solvej i 30 år selvom Frederiksberg Kommune ejer vejen. Desværre er der ikke noget at komme efter andet end at FRB Kommune skal stå for snerydning af vejen – Jesper står stadig for snerydning af fortovej.
  - ii. En mulighed er at ansøge/klage til FRB Kommune over manglende vedligehold af vejen.
- c. Erhvervslokale på Smallegade
  - i. Ejerforeningen har ingen muligheder overfor stamejendommen i forhold til at have medindflydelse på en ny lejer.
  - ii. Stamejendommen ejer et kælderrummet i Østgården, som ikke anvendes.
- d. Gennemgang af varmeregnskabet
  - i. Gennemgang af varmeregnskabet for at tjekke, hvorvidt man i Ejerforeningen burde overveje en ny måde at måle varmeforbrug på.
- e. Status på forsikrings sag med Jørn Duhn
  - i. Forsikringen har godkendt tilbud på udbedring af skader, og forsikrings sagen kører.
- f. Garager i øst gården
  - i. Spørgsmål om, hvorvidt garagen bliver varmet op af el der betales af ejerforeningen. Såfremt dette er tilfældet, vil CEJ gøre ejer af garagen opmærksom på, at der skal etableres separat elforbrug/bimåler for ejers regning.
- g. Lejekontrakt på kælderlokale
  - i. Mette sender kontrakt til Janne til gennemgang.
- h. Vedtægtsændringer ifm altaner
  - i. Forslag til ændring fremlagt. Skal godkendes på GF.
- i. Agenda til Generalforsamling
  - i. Janne har lavet et udkast til agenda til GF. Agenda skal færdiggøres på kommende møder samt dato for afholdelse skal besluttes.
  - ii. Agendapunkt på dagsordenen omhandler at dokumenter til GF. Enten bliver dokumenter udsendt elektronisk fremadrettet alternativt kan CEJ lave en folder med alle de relevante dokumenter, der vil blive sendt til beboerne inden GF. Dokumentuddeling vil blive diskuteret i

- bestyrelsen på næste møde.
- iii. Dato for GF er 18. september kl. 19.00.  
Ekstraordinær GF afholdes 25. september kl. 19.00.
- iv. Udlejning af lejlighed må kun foretages til beboelse og ikke til erhvervsmæssig udlejning.

#### 4. Gennemgang af ansvarsområder

- a. Beboer - og administratorkontakt
  - i. Ansøgning om renovering af lejligheden.  
Ansøgning godkendt.
- b. Økonomi og fællesarealer
  - i. Gårdrepræsentanterne er i gang med indkøb til gårdene.
  - ii. Ledigt loftrum i nr. 2, som tildeles en ejer i Østgården, der alene har fået tildelt et meget lille loftrum med skå vægge ved tilflytning.
  - iii. Janne laver et overblik over, hvilke kælderrum og loftsrum der er udlejet.
- c. Effektivisering af forbrugsomkostninger
- d. Løbende vedligehold (vicevært)
  - i. Køkkenfaldstamme i nr. 4 skal udskiftes.  
Jesper har indhentet tilbud.
  - ii. Duer på loftet - skal fjernes.
  - iii. Dørtelefoner i nr. 7 er gået i stykker og skal udskiftes. Ole undersøger, hvilke modeller der er på markedet.
- e. Altanprojekt
  - i. Løbende dialog med Frederiksberg Kommune. Arkitekter er i gang med at lave fantomtegninger af altaner, der indgår som en del af drøftelserne med FRB Kommune (forhåndsgodkendelse).

#### 5. Eventuelt

- a. Udskiftning af navn på postkassen og dørtelefonen ved ændring eller køb, bliver pålagt nuværende eller ny ejer som standard der ikke kan fraviges.
- b. Evt. ensretning af navneskilte på alle døre afventer renovering af opgangene.
- c. Opdatering af opgaveliste for Ejerforeningen. Der foreligger en opgavelist fra Gaihede lavet i 2008, som man med fordel kan tage udgangspunkt. CEJ undersøger mulighederne for opdatering og vender tilbage.
- d. Bestyrelsen har givet en fuldmagt til CEJ til at håndtere forhøjelse af ejerpantebreve.
- e. Storskrald må ikke henstilles i gårdene!

Beboerne er selv ansvarlige for, at køre  
storskrald på lossepladsen.

6. Næste møde + Agenda

- a. 14. juli kl. 19.00 ved Kenn – Janne fra CEJ deltager.