

Mødereferat

Emne: Bestyrelsesmøde

Dato: 1. februar 2016

Tid: 20:00

Sted: Ole, Solvej 4, 3.tv

Mødedeltagere:

Mette
Ole
Morten
Michael
Jørn
+ suppl.

Dagsorden:

Ansvar:

Varighed:

1. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde
 - a. Referatet er godkendt og skal sendes til hjemmesiden.
2. Status på økonomi og budget
 - a. Der skal tjekkes op på regninger der er gjort indsigelser imod – nogle af dem er endnu ikke betalt, men regningsudsteder har heller ikke meldt tilbage på indsigelsen.
3. Gennemgang af ansvarsområder
 - a. Beboer - og administratorkontakt
 - i. Vandtrykket i nr. 2, 4. tv er meget lavt. Men dette bliver udbedret med projekt stigstreng.
 - ii. Lugtgener på badeværelse i nr. 2, st.th.(til salg) pga. røg fra naboer.
 - iii. Gavlisolering. Fuldmagt fra naboejendommen er indhentet og næste skridt er udarbejdelse af ansøgningen til Kommunen.
 - b. Fællesarealer (altanudvalg, loftudvalg, gårdlaug)
 - i. Loftsudvalget: Michael skal huske at skrive et brev til indehavere af loftsrum, der er etableret som vaskerum. Disse vaskerum skal nedlægges. Der skal ansøges ved Kommunen om etablering af vaskerum og bestyrelsen skal ligeledes spørges.
 - ii. Gårdlaug: Michael melder sig som formand.
 - iii. Altanudvalget: beboermøder d. 9. og

10. februar for at gennemgå de sidste problemstillinger og spørgsmål ang. altaner.

- iv. Bestyrelsen skal skrive retningslinjer for altanudvalgets virke, så der er enighed om, hvilke beføjelser altanudvalget har. Mette laver udkast og sender til godkendelse i Bestyrelsen.
 - 1. Alle regninger og udlæg skal godkendes af bestyrelsen.
 - 2. En person fra bestyrelsen skal deltage i alle møder.
 - v. Bestyrelsen skal deltage i beboermøderne – David deltager d. 9/2 og Michael deltager d. 10/2.
 - c. Teknik, Evaluering og effektivisering
 - i. El-arbejde i hver enkelt opgang for at overholde gældende lovgivning: pris pr. opgang ca. 3700 kr. inkl. Moms. Selvej 3 bliver første opgang, hvor løsninger testes inden det bliver installeret i alle opgangene. Der vil ligeledes blive opsat lys over postkasserne og lys udenfor døren. Bestyrelsen godkender igangsættelsen.
 - ii. Elpærerne i opgangene skal standardiseres. 2700 lume er den varme LED-pærer – og er den foretrukne. Pærerne kan købes i Harald Nyborg – 35 kr. pr. stk.
 - d. Løbende vedligehold (vicevært)
 - i. Højtvandslukket er blevet støbt i Østgården og kloakken er blevet suget for sten og skidt. Der er lokaliseret to afløb mere, som ikke var med i den første udbedring. Bestyrelsen godkender etablering af højtvandslukke til disse afløb også.
 - ii. To pumper på bagdørene skal udskiftes. Tømmeren gennemgår alle de andre døre og giver et overblik over, hvilke døre der skal udbedres.
 - iii. Storskrald må ikke afsættes i gården! Derfor er en fraflyttet beboer blevet opkrævet 1000 kr. for afskaffelse af storskrald. Bestyrelsen vil vurdere omfanget fra sag til sag.
4. Skimmelsvampsagen Smallegade 42
- a. Formanden har modtaget en regning på noget udbedring af Smallegade 42 fra KEH, udstedt

- til ejeren af lejligheden. Der er dog ikke nogle i bestyrelsen der kender til denne regning og har heller ikke godkendt en sådan en regning.
- b. Det skal undersøges om regninger der er gjort indsigelser imod allerede er betalt, på trods af indsigelsen.
5. Smallegade 42, lejemålet i stuen.
- a. Frederiksberg Kommune har en skiltemanual – men den er ikke særlig detaljeret. Skiltningen skal være i harmoni med bygningens arkitektur, men bestyrelsen i samarbejde med Kommunen forbeholder sig ret til at godkende skiltningen inden opsætning. Formanden informerer Janne, CEJ.
6. Stigsstrengsprojektet i Østgården. Herunder vandmålere og evt. varmemålere i hele ejendommen
- a. Udkast til honoraraftale fra CEJ: prisen virker urimelig høj og der skal ikke prisfastsættes efter en procentsats, men kun en fast pris. Bestyrelsen vil kun være med til at afregne pr. medgået tid.
 - b. Det vigtigste er udbudsmaterialet om skal laves af en bygherre. Jo bedre udbudsmaterialet er, jo mere realistisk er prisen.
 - c. De vandrette rør skal skiftes ved projekt stigstreng og den valgte entreprenør skal kunne give individuelle tilbud på hver enkelt lejlighed. Det er op til den enkelte ejer om de accepterer entreprenørens tilbud eller selv før en vvs'er til at lave tilkoblingen.
 - d. Michael og Ole tager en snak med Jonas/chefen ang. honoraraftalen og hvad den skal indeholde.
 - e. Det kunne være optimalt at man tog en opgang ad gangen og så bliver der afregnet efter hver opgang.
 - f. Alternativt: Bang og Beenfeldt
7. Eventuelt
8. Næste møde + Agenda
- a. Tirsdag den 8. marts kl. 20.00 ved Ole
 - b. Fremadrettet forsøger formanden at indkalde til møderne den første tirsdag i måneden.