

Referat af bestyrelsesmødet 26. januar 2010 kl. 17.00

Til stede: Sanne, Karen, Ejvind, John, Jacob, Anders, Preben og Jan.

Ad dagsordenens pkt. 1: Valg af ordstyrer og referent.

Ordstyrer: Anders
Referent: Jan

Ad dagsordenens pkt. 2: Godkendelse af indkaldelse og dagsorden.

Indkaldelse og dagsorden godkendt uden kommentarer.

Ad dagsordenens pkt. 3: Godkendelse af referat fra sidste møde d. 20.10.2009.

Mødet d. 20.10.2009 blev afholdt som et lukket bestyrelsesmøde primært med henblik på forberedelse af det ordinære afdelingsmøde november 2009.

Følgende blev besluttet på mødet:

- a. Der udarbejdes retningslinier for brug af det nye mødelokale i nr. 65, kld.
- b. Preben sørger for at leverandøren vedr. isolering på lofterne fremsender specificeret tilbud.
- c. Petanquebanen nedlægges – vil blive alt for dyr at bringe i ordentlig stand og bruges i øvrigt sjældent eller aldrig.
- d. Dele af rækværket i boldbanen fjernes. Er råddent og udgør fare for sammenstyrtning.
- e. Klatrestativet nedtages. Adskillige wirer er næsten gennemslidte. Det vil være for dyrt at reparere til standard som krævet i den årlige lejepladsrapport.
- f. Havebordene sættes på legepladsen. Pindes op og dækkes med presenning for vinteropbevaring.
- g. Jon afleverede kontantbeholdningen fra udlejning af fælleslokaler til Preben. Regnskabet er overdraget til Anette Pontoppidan.

Ad dagsordenens pkt. 4: Meddelelser.

- 4.1 Elmålerne i en del lejligheder er defekte. Det viser sig ved at displayet viser "error". Brunata har i forbindelse med måleraflæsning opdaget 10 defekte varmemålere, der nu er udskiftet. Det er temmeligt dyrt og det viser sig at afdelinger med samme type el-målere alle har problemer. Preben er sammen med driftsafdelingen i gang med at undersøge priser på nye el-målere ved samlet indkøb. Check gerne din egen elmåler. Hvis den viser "error" i displayet, så kontakt Preben.
- 4.2 Afdelingen købte i foråret 2009 3 nye slagboremaskiner til udlejning til beboerne. Det viste sig at være en rigtig dårlig idé, for dårligt nok var de nye boremaskiner kommet i hus, før Arbejdstilsynet oplyste at udlån ikke måtte finde sted med mindre en lang række forudsætninger var opfyldt – herunder forsikringsforhold. Det har nu vist sig at det slet ikke kan lade sig gøre at tegne de nødvendige forsikringer, hvorfor vi desværre må ophøre med at udleje maskinerne. Bestyrelsen undersøger om der er andre muligheder for privat udlån af beboernes egne boremaskiner. Mere information herom senere på hjemmesiden.
- 4.3 Lejerbo har lavet en plan for PCB-screening af en række afdelinger, der er bygget før eller omkring 1975. PCB PolyChlorerede Biphenyler er en række stoffer, der indtil 1975, hvor de blev forbudt, blev anvendt som blødgørere i blandt andet fuger og lim. I København screenes i alt 12 afdelinger, herunder 6-8 lejligheder i vores afdeling, der er færdiggjort i 1977. Det er temmelig usandsynligt at der skulle være PCB rester her i ejendommen, da alle fuger stort set er udskiftet i forbindelse med blandt andet vinduesrenovering og badeværelsesrenoveringer (pågår stadig i blok 3 og 4). Der udsendes nærmere orientering, når screeningerne går i gang.
- 4.4 Lejerne i de overdækkede carporte under blok 2 er nu opsagt med virkning fra 30. juni 2010. Opsigelsen er en følge af beslutningen om ændrede udlejningsvilkår, som blev besluttet på afdelingsmødet i november 2009. Lejemål for carportene efter de nye bestemmelser tilbydes nu de beboere, der står på ventelisten. Eventuelt interesserede kan skrive sig på ventelisten ved at henvende sig til Preben. Der sendes et brev ud i samtlige postkasser om at man kan skrive sig på venteliste, hvis man ønsker at komme i betragtning til leje af en carport. De nye regler lægges på hjemmesiden under en særlig "Parkeringsrubrik". Anders sørger for at rubrikken oprettes.

Ad dagsordenens pkt. 5: Nyt fra varmemesteren.

- 5.1 Konto 115/116 blev gennemgået. Der er ikke umiddelbart grund til bekymring, men der skal vises mådehold med konto 115. Overskridelse tolereres ikke.
- 5.2 ØKO 2000 rapporten blev omdelt og taget til efterretning. December 2009 er gået fint med forbrug under det budgetterede. Det spændende bliver, hvor meget januarkulden påvirker de nye tal.
- 5.3 Der er ingen nye tilflyttere til ejendommen siden sidste møde.
- 5.4 Der er sket skader på hele 6 vinduer i forbindelse med lidt blæsevejr. Beoerne gøres opmærksom på, at det er de enkelte beboeres eget ansvar at der sættes stormkroge på vinduerne når de åbnes, og at ejendommens forsikring kun dækker ved høje vindstyrker. Alle andre skader er for beboernes egen regning og risiko. De aktuelle skader kan repareres ved brug af fælles lift, men udgiften for den enkelte kan let løbe op i mellem 2.000 og 3.000 kr. Så pas på med at åbne vinduerne i blæsevejr uden at sikre dem med stormkroge. Hvis du ikke har en stormkrog, så henvend dig til Preben.
- 5.5 Afdelingen har i lighed med Lejerbos andre afdelinger fået ny forsikringsordning. Det betyder store besparelser på selve forsikringspræmien, men til gengæld forhøjes selvriskoen til kr. 5.000,- For vores afdeling betyder det en besparelse, såfremt antallet af skader holdes i niveau med de sidste 3 års gennemsnit.
- 5.6 Der opsættes elektrisk døråbner (buzzer) på indersiden af døren til vaskeriet. Pris ca. 1.500 til 2.000 kr.
- 5.7 Der sættes trådløs ringeklokke på opgangsdørene til fælleslokalerne i nr. 63 og 65. Pris i alt ca. 1,000.- kr. + opsætning.

Ad dagsordenens pkt. 6: Nyt fra arbejdsgrupperne.

- 6.1 Ansøgning om midler til afhjælpning af diverse byggeskader "Byggesjusksagen" er nu fremsendt til Landsbyggefonden (LBF). Der foreligger endnu ikke svar.
- 6.2 Arbejdet med de nye indgangspartier er færdiggjort og der har været afholdt afleveringsforretning. Der pågår fortsat udbedring af mindre

mangler her og der. Der er stor tilfredshed med arbejdet og med de nye dørpartier.

- 6.3 Sagen om nye kommunikationskabler er i fuld gang. Arbejdet forventes færdiggjort i begyndelsen af februar og følger i øvrigt tidsplanen til punkt og prikke. De beboere, der har fået sat ny tilslutningsdåser op i lejligheden, kan allerede nu omkoble de gamle antennestik til de nye og derved få gavn af de nye kablers bedre kvalitet. Fuld effekt fås dog først ved arbejdets endelige afslutning, da også selve signalinstallationen i kældrene skal udskiftes.

Næste skridt er nu at foretage serviceeftersyn på vores TV-udbyder aftale. Anders og Jacob tilbyder at undersøge følgende:

- Hvilke udbydere kunne komme på tale
- Er det mest fordelagtigt at genforhandle aftalen med nuværende udbyder frem for at entrere med en ny.
- Hvilken fleksibilitet kan der indbygges i en ny aftale – dvs. den enkelte beboers mulighed for at vælge præcis den TV pakke, man er interesseret i.

- 6.4 Administrationen er fortsat i gang med at udarbejde "manual" for kollektiv råderet. Udsendes til beboerne snarest muligt.

- 6.5 Karen træder ind i stedet for Jon og sammen med Ejvind og Preben i arbejdsgruppen omkring "rengøring". Preben sender kopi af rengøringsaftalen til Karen snarest muligt.

Ad dagsordenens pkt. 7: Opslagstavlerne – er der brug for regler for opslag ?

Emnet er sat på dagsordenen fordi en beboer har klaget over at hendes opslag om blandt andet julemarked gentagne gange er nedtaget af en anden beboer. Bestyrelsen ønsker ikke p.t. at lave et egentligt opslagstavle-reglement, men henstiller dog til beboerne, at...

....opslag på tavlerne skal være meddelelser, der principielt henvender sig til alle beboere i opgangen eller i afdelingen.

....opslag skal være underskrevet med minimum navn på afsenderen, men også gerne med telefon eller anden kontaktmulighed.

....at opslag holdes i en urban tone.

....at andres opslag ikke nedtages før "udløbsdato".

....og endeligt at opslag sættes op ved hjælp af nåle – ikke med hæftemaskiner eller andet, der ødelægger selve tavlerne.

Ad dagsordenens pkt. 8: Nye døre i mellemgangene.

Blandt andet mellem nr. 37 og 39 er der en mellemdør af den gamle slags. Preben undersøger hvor mange steder i ejendommen, der kan være behov for at skifte disse "mellemdøre" ud med nye glasdøre og prisen herfor. Det bemærkes at nogle af dørene kan være branddøre. Sagen drøftes videre på næste bestyrelsesmøde. I givet fald skal udgiften medtages på budget 2010/2011.

Ad dagsordenens pkt. 9: Opfølgning på afdelingsmødet.

Punktet blev på grund af fremskreden tid udskudt til næste møde

Ad dagsordenens pkt. 10: Kerneområder i 2010.

Ad dagsordenens pkt. 11: Eventuelt.

Intet under dette punkt.

Næste ordinære møde er d. 23. februar 2010 kl. 19.30.

Mødet hævet kl. 18.45

...idet det dog bemærkes at dele af mødet fortsatte under bestyrelsens traditionelle årlige arbejdsmiddag, der i år var henlagt til Restaurant Tony's i Havnegade.

Referat udfærdiget d. 28.01.2010
Jan Hyttel