

Referat af bestyrelsesmøde i A/B Bomhoffs Have (BH)

Onsdag den 21.november 2012 kl. 16 – 18.30

hos Karen Hjerl (KH). Tilstede var derudover Pia Sindbjerg (PS), Freddy Vainer (FV), Mette Linnert (ML), og Mogens Laue Friis (MLF). Afbud fra Thomas Backhausen (TB) pga arbejde.

Inden mødet var dagsorden med 32 punkter og 18 bilag blevet udsendt. Under mødet blev de første 24 punkter behandlet. Ved slutningen af mødet oplyste FV, at alle andelshavere kan henvende sig til advokat Birgitte Grubbe og få individuel rådgivning, hvis de overvejer at købe deres forbedringsforhøjelse. Resten af dagsordenens punkter blev udsat til næste bestyrelsesmøde den 10.12.

- 1. Godkendelse af dagsorden** Der blev tilføjet 2 punkter til dagsorden ellers OK
- 2. Godkendelse og underskrift af referat af 19.9.2012 (udsendt tidligere).** Det blev tilføjet, at ML havde meldt afbud pga arbejde og FV pga udenlandsophold. Dette referat er det sidste, der udsendes med mail, herefter henvises til hjemmesiden www.bomhoffshave.
- 3. Godkendelse og underskrift af referat fra ekstraordinært bestyrelsesmøde af 7.11.2012. Bilag.** OK.
- 4. Ansættelse af ny vicevært/varmemester 2 bilag.** PS og FV har holdt møder og arrangeret rundvisning her i huset med repræsentanter fra to forskellige firmaer med ejendomsservice som speciale. Begge firmaer blev foreslået af Birgitte Grubbe (BG). Deres skriftlige tilbud er gennemgået og sammenlignet. Da tilbuddene stort set var ens blev det billigste valgt: Hoffservice se www.hoffservice.dk der starter den 1.1.2013
- 5. Intern og ekstern venteliste. Vedtagelse Bilag fra BG og forslag vedhæftet. I alt 3 bilag.** Et forslag om regler for den interne venteliste, udarbejdet af KH og PS i samarbejde med BG blev godkendt. Vedrørende reglerne for den eksterne venteliste redegjorde KH for et forslag om, at man kan gøre som i Hostrups Have, hvor en andelshaver kun har en plads på listen, men til gengæld kan vælge imellem enten at skrive sig selv eller én navngiven person herpå. Dette medfører en mere fri og dynamisk brug af muligheden for at skaffe udefrakommende en andel. BG har imidlertid på det kraftigste frarådet os dette med den begrundelse, at såfremt man igen får et marked, hvor andelslejligheder er meget attraktive vil kunne risikere, at der gives penge under bordet. Det blev derfor i enighed besluttet at følge rådet fra BG og fortsætte med at anvende de nuværende regler, hvor hver andelshaver kan indstille 2 navngivne personer på den eksterne venteliste. BG oplyste, at man nogle steder har valgt at indstille uden navns nævnelse feks ”mine børn” eller ”mine børnebørn” og det finder hun mindre betænkeligt. Forslaget om regler for den eksterne venteliste bliver derefter fremsendt til BG til gennemsyn før endelig godkendelse.
Regler for interne- og eksterne venteliste vil blive lagt på hjemmesiden.

6. **Vandforbrug.** PS fremlægger tal, der viser at vores vandforbrug i perioden 1.6.2011 til 31.5.2012 er øget med små 20 % fra at have holdt sig stabilt i de seneste fire år. For fem år siden var forbruget på samme niveau som nu. En forklaring skulle være, at der er kommet ny vandmåler i den periode. Viceværtten følger vandforbruget for at se, om der kan være en anden forklaring. PS har tidligere spurgt Ove, om han kendte til udskiftning af vandmåler uden svar. KH henvender sig til Ove igen og overvejer andre årsager.

7. **Vaskemaskine og vaskeregnskab. KH og MF** Vaskeregnskabet er overgået til Flemming Kjær (FK), som indfører beløbene i regnskabsbogen og indsætter kontanter på vores vaskekonto. Bestyrelsen har undret sig ved sine besøg i vaskekælderen over, at flere beboere ikke følger de tydelige opslag om vores fælles og vedtagne regler for betaling og brug af vores vaskekælder. De pågældende beboere bliver løbende kontaktet. Vi er enige om at brug af såvel tørretumbler som vaskemaskine HVER gang skal markeres på bookingtavlen ved at ophænge lejlighedens vaskelås og der må kun bruges en vaskelås med lejlighedens identifikation og kun en vaskelås fra hver lejlighed. Prisen for hver booking af vask med tørretumbler / eller brug af tørretumbler uden vask er fortsat kun 20 kr. pr. booking. Der kan fortsat betales kontant i en kuvert, der lægges i centralens postkasse. Det er muligt at betale for flere gange booking ad gangen, både for planlagte og/ eller for tidligere, blot der samlet betales for hver booking.

Det er imidlertid ikke hensigtsmæssigt med den kontante betaling, så derfor vil vi opfordre til at man anvender netbank på vores dertil oprettede konto: **8117 2935141**. Man kan over netbank betales forud eller bagud for sin booking og man kan betale for en eller flere gange.

Bestyrelsen sørger for regelmæssigt og løbende tilsyn med brugen af vaskekælder og sørger for at maskinerne holdes vedlige. Alle uregelmæssigheder bedes straks meddelt bestyrelsen.

8. **Restanter. PS.** ML tager kontakt til en andelshaver.

9. **Pletmaling af lejernes radiatorer og maling hos beboerne efter installation af nye dørtelefoner i opgang 8 - orientering.** PS Indtil videre har to lejere har henvendt sig med dette ønske. Andelshaverne sørger selv for al indvendig vedligeholdelse.

10. **Lejers ulovlige fremleje. KH tager kontakt til en lejer.**

11. **Forslag til revideret husorden. Beslutning. Bilag vedhæftet. PS** BG har oplyst, at det ikke er en del af en normal husorden at venteliste til garager administreres af beboerrepræsentanterne, som det har været aftalt her med vores tidligere ejer. Bestyrelsen er ikke bundet af denne aftale med tidligere ejer og beslutter derfor at opsigte aftalen med en måneds varsel og administration af garageventeliste overgår derfor fra den 31. december 2012 til bestyrelsen. Det medfører, at de nuværende tre lejere, som står på venteliste til garage, i henhold til bestyrelsens beslutning af 25.6.2012, vil få opsagt deres plads på ventelisten pr. 31.12.2012. KH og ML vil renskrive et revideret forslag til husorden.

12. **Forslag til regler for garager. Beslutning. To bilag vedhæftet. PS** Et udkast til regler og den nye administration af venteliste til garage blev gennemgået. Reglerne skal sammen med husordenen tages op på planlagt møde med beboerforeningen i starten af 2013.
13. **Kommentar fra Mørk Hansen vedr. garageleje til dagspris. Diskussion. Bilag vedhæftet** Et forslag om udjævning af forskellene i garageleje over 15 år blev diskuteret og taget ad notam. Bestyrelsen undersøger aktuelt, hvad dagsprisen for garageleje med egen private vedligeholdte forplads er i vores område før udformning af evt. forslag til generalforsamlingen.
14. **Lejekontrakt for ekstra individuelle pulterrum. Orientering. PS.** Der er nu udstedt lejekontrakt til tre andelshavere, som har lejet et ekstra loftspulterrum for 50,- kr. pr. måned.. ML opdaterer pulterumslisten.
15. **Renoveringsarbejder (asfaltarbejde, dørtelefonlæg, dør nr.14 mv.). Status. PS** Asfaltarbejdet er udført tilfredsstillende i de to indgange til baggårdene. Thorvaldsensvej 15 betaler en mindre del af udgiften til gennemgangen i nr. 12, da de også anvender den til udkørsel af deres skraldespande. Derimod kan vi ikke opkræve betaling fra Thorvaldsensvej 23-27, da de har en tinglyst ret til at anvende gennemgangen tilbage fra opførelsen af Bomhoffs Have. Dørtelefonlæg i nr. 8 er udskiftet og det planlægges at anlægget i nr. 10 ligeledes udskiftes, da det ikke kan repareres. Der bliver ikke opsat dørtelefon med videoovervågning, som har været foreslået af enkelte beboere, da det koster tre gange så meget som et ordinært anlæg. Hoveddøren i nr.14 vil blive repareret, så den kan lukke ordentligt og hver gang.
16. **TDC Beykey til opgang 8 og 10. Hvem vil tage sig af opgaven?** Det besluttet, når dørtelefonlægget i nr. 10 er færdigt.
17. **Råbalance og finanskonto. Orientering. Bilag vedhæftet. PS** Ingen kommentarer..
18. **Henvendelse vedr. pulterrum fra Mørk Hansen. Beslutning. PS.** Det store fælles kælderrum ved nr. 14 har midlertidigt været udlånt til nr. 10,5 tv, da deres eget kælderrum i en periode ikke kunne anvendes pga nødvendig tømning, desinfektion, vask og istandsættelse efter et rottebesøg. Det er nu i fin stand, og Mørk Hansen kan flytte tilbage til deres oprindelige kælderrum.
19. **Forebyggelse af indbrudsforsøg og tricktyve. Diskussion.** Efter forsøget på indbrud i 6,4 tv og forsøget på tricktyveri i 6,3 tv tidligere på måneden er der behov for at alle beboere yderligere skærper opmærksomheden før de åbner gadedøren. Ingen ukendte må således lukkes ind i opgangen. Ingen beboere må åbne for avisbude uden at beboeren selv kontrollerer om avisbuddet umiddelbart efterfølgende forlader opgangen og ses at gå ud ad gadedøren. En

beboer har ansøgt om tilladelse til installation af privat overvågning af sin lejlighed og opsætning af nøgleboks i husmuren. MF undersøger detaljerne nærmere før stillingtagen.

20. **Bunker. Hvem vil tage sig af det?** Udsættes.
21. **Honorar til bestyrelse mv. Bilag vedhæftet. Til diskussion.** Udsættes
22. **Tilbud på kontrakter til elevator (Otis og Kone). FV.** Den aktuelle abonnementsaftale med OTIS koster ca. 10.000 kr. pr. kvartal og reparationer betales efter regning. Elevatorerne kontrolleres hver anden måned. Et abonnement hos KONE vil koste dobbelt så meget og ikke alle reparationer er inkluderet, derudover forlanger de installation af nye telefoner i elevatorerne. Det besluttes at fortsætte aftalen med OTIS.
23. **Tilbud på forsikring. Beslutning. Bilag afventes fra BG.** Udsættes.
24. **Fællesrum. Tørrerum v/MF. Aflåst skab i Centralen v//KH. Mørk Hansens pulterrum v/PS** KH udleverer nøgle til skabet i centralen til PS og FV. Derudover har TS og KH nøgle til skabet. I skabet opbevares foreløbigt kun vores p-tilladelser. Mørk Hansens pulterrum - se pkt.18.

Det foreslås, at det store fælleskælderrum ved nr. 14 fremover bruges til opbevaring af de fælles ting som kan lånes af alle beboere efter henvendelse og aftale herom med bestyrelsen: f eks vores stole og klapvogn.

DE FØLGENDE DAGSORDENPUNKTER samt pkt. 20, 21 og 23 BLEV UDSAT TIL NÆSTE BESTYRELSESMØDE MANDAG DEN 10 DECEMBER KL 10-11 HOS KH

25. **Cykelrazzia. KH**
26. **Tjekliste ved flytning. KH**
27. **Haveudvalg. KH**
28. **Udskiftning af lampe over garagerne. MF.**
29. **Lis Bentzen Mørk Hansen er udtrådt som suppleant af bestyrelsen, men har tilbudt at fortsætte som webmaster. Orientering v/PS.**
30. **Fastsættelse af møde omkring revideret husorden med beboerforeningen (inden generalforsamling)**
31. **Fastsættelse af bestyrelsesmøde i januar 2013**
32. **Salg af andelslejlighed 10,3 tv**
33. **Brev fra beboerforening d 17.11.2012**
34. **Evt.**

Karen Hjerl den 27. november 2012

Godkendt af

Pia Sindbjerg

Freddy Vainer

Mogens Laue Friis

Mette Linnert

Karen Hjerl