

Referat af bestyrelsesmøde den 17. april 2013 kl. 16 -18 hos Mogens, BH 14, 2.tv.

Tilstede: Pia, Karen, Thomas, Mette, Mogens
Ikke tilstede: Freddy bortrejst.

Dagsorden

1. **Dagsorden godkendes** med et ekstra punkt 'åbningsbalance'
2. **Underskrift af referater.** OK
3. **Salg af BH 12, 2.th., BH 6. st. tv. og BH 14, 3.th. Orientering v/PS** Der henvises til de løbende meddelelser på hjemmesiden.
4. **Parkeringservice. Tilbud fra evt. ny aftalepartner.** TB oplyser, at firmaet Licos har givet os et tilbud, der indebærer, at vi kan få andel af parkeringsafgifterne, en udførlig statistik og bedre service. TB vil forhandle videre også med Q park, der har 6 måneders opsigelse før endelig stillingtagen til evt. skift.
5. **Restant.** Der er desværre en del ekstra arbejde med en andelshaver, som indbetaler boligafgift meget uregelmæssigt. Det diskuteres, om vi kan overveje at kræve, at de der står på vores ventelister som en regel til gengæld må være regelmæssige indbetalere. Det vil blive drøftet nøje med Birgitte Grubbe før endelig stillingtagen.
6. **Bestyrelsesansvarsforsikring.** Vi er dækket tilstrækkeligt ind.
7. **Håndtering af storaffald og farligt affald.** KH vil i samråd med viceværten og affaldskonsulenten fra kommunen gennemgå vores håndtering heraf. Der er behov for mere plads og sortering ved skabet til det farlige affald i skralderummet og i storskraldsrummet er der behov for afmærkede områder til differentiering. I er velkomne til fortsat løbende at sætte jeres storskrald i storskraldsrummet, men større portioner skal aftales med viceværten. Der må ikke sættes storskrald andre steder end i storskraldsrummet. I er selvfølgelig velkomne til at se efter, om der er noget I kan genbruge!
8. **Garage nr. 8.** Der henvises til meddelelsen på hjemmesiden.
9. **Vaskekontoen.** Vi har hos administrator fået en ny og speciel konto udelukkende til brug ved indbetalingen af vores vaskepenge over netbank: 8117 3130414. Den gamle konto må ikke længere bruges. Hver brug/booking/reservation af tørretumbler og eller vaskemaskine koster fortsat kun 20 kr. Der kan betales for flere ad gangen, bare der betales for hver. Bestyrelsen sørger for det regelmæssige tilsyn. Se opslag i vaskekælderens.
10. **Saldobalance.** PS gennemgår saldobalance for første kvartal.
11. **Glargemester Munck.** TB oplyser, at der afventes henvendelse fra andelsbeboer.

12. **Aftale på renovering af tag mv.** PS orienterede om snarlig start på arbejdet. Den godkendte entreprisekontrakt med Øens Murerfirma underskrives.
13. **Lys over garager.** TB oplyser, at der er placeret lyssensorer over hver garage ved siden af lamperne, de fungerer individuelt. MF arbejder på at finde en ny billig lampe over garagerne, en lampe som vi kan holde ud at se på og som virker.
14. **Henvendelse fra beboerforening vedr. bl.a. husorden.** PS gennemgår korrespondancen. På opfordring fra beboerforeningen henstilles til at Christiania-cykler fremover stilles i baggården til 6-12. Bestyrelsen vil medtage det sammen med øvrige tilføjelser til husorden på generalforsamlingen 27.8.2013.
15. **Lys over gadedøre.** De nye dørtelefonanlæg ved indgangspartierne lyser bedre end de gamle og de gamle anlæg vil blive udskiftet løbende, når de ikke længere fungerer.
16. **Orientering fra fjernvarmeværket vedr. afkøling af spildevand.** PS orienterer herom og KH vil kontakte Richard og følge op på sagen. Vores anlæg fungerer måske ikke optimalt.
17. **Administrationshonorar for BG forhøjes.** PS orienterer om en meget lille forhøjelse på 0,5 % for foreningen og derudover en individuel forhøjelse af forskellige gebyrer ved flytning og andre ydelser.
18. **Forhøjelse af lejerers husleje.** PS orienterer om en mindre lejestigning pga øgede skatter og afgifter.
19. **Elevator i nr. 14.** PS orienterer om, at der her har været flere reparationer bla pga overbelastning af elevatoren. Husk, at der højst må være en vægt svarende til 3 personer i vores elevatorer.
20. **Garager (reparation af tage og tagrender, markering af eltavle).** PS orienterer om at garagernes tage vil blive repareret ligesom ejendommens.

Alle de garagelejere, der har automatisk døråbner opfordres til at selv at sørge for installation af en supplerende manuel betjeningsmulighed til brug ved åbning af garagen ved evt. strømsvigt. A/B påtager sig ikke udgifter i forbindelse med funktionen af de selvvalgte individuelle automatiske døråbneranlæg. Dette må den enkelte garagelejer, der selv ejer installationen selv sørge for.

21. **Arbejdsdag for A/B.** Der henvises til punkt 27.
22. **Rensning af køkkenfaldstammer.** PS orienterer herom. I maj vil alle køkkenfaldstammer ligesom de øvrige år blive rensede af VVS firma. Da faldstammerne er gamle er det vigtigt med løbende vedligeholdelse. Alle beboere skal være hjemme eller give adgang til deres lejlighed, da arbejdet kun kan gennemføres, hvis VVS har adgang til hele faldstammen i den pågældende opgang. Der vil snart komme besked ud til alle beboere.
23. **Andelshavers ansvar for vedligeholdelse ved faldstammer mv.** Det besluttes, at hver andelshaver skal vedligeholde sin egen faldstamme i køkken og wc til den lodrette streng i gulvplanet. Vi henstiller til, at de beboere, der er bekendt med at rense afløbet omkring vandlåsen fortsætter hermed, som de plejer for at spare på VVS.

24. **Klage over husleje.** PS orienterer om, at en nuværende andelshaver i 2011 klagede over sin husleje, det var dengang, vi blev administreret af DanEjendomme. Huslejenævnet gav imidlertid ikke den daværende lejer medhold med den begrundelse, at lejen generelt svarer til niveauet i nyrenoverede lejligheder i området.
25. **Åbningsbalance.** Bestyrelsen har modtaget udkast til åbningsbalance og godkender udkastet. Det vil blive trykt og sendt efterfølgende til bestyrelsen.
26. **Forberedelse af formøde den 25.6.2013 med BG vedr. generalforsamling.**
Udsættes.
27. **Fest i BH 31.5.2013.** Det besluttes, at udsætte vores fællesarrangement til den 4.9. kl.17-18. Det var den dag i 1944 at Gunnar Bomhoffs villa blev bombet, der vil derfor indgå et historisk indslag. Det endelige program med tilmelding for både lejere og andelshavere udkommer senere.
28. **Næste bestyrelsesmøde** Den 4.6. hos Karen
29. **Evt.** Det oplyses, at vores tæppebankerbom i gården vil blive udskiftet i anledning af foråret.

Der er indkøbt 2 nye skilte til hundelufferne til erstatning af de 2 bortkomne! skiltene skal minde alle om, at hunde ikke under nogen omstændigheder ønskes i haverne på noget som helst tidspunkt. Bestyrelsen opfordrer alle beboere til at respektere dette og hjælpe med overholdelsen. Vi har nu fået 3 nye babyer i Bomhoffs Have og regner derfor med at haverne i stedet for fremover vil blive brugt af børnefamilierne, hvis haverne er appetitlige.

Der kom forslag om at fjerne de to cementkrukker.

Der er kommet henvendelse fra nabo om udskiftning af hegn for enden af haven ved nr. 14. Det nuværende er ved at vælte.

Dagens opdaterede ventelister blev uddelt (den interne, den eksterne og den for garager).

Karen Hjerl og Pia Sindbjerg den 22. april 2013