

Bomhoffs Have, den 15. januar 2014

## **Referat af bestyrelsesmøde tirsdag den 9. januar 2014 kl. 19-21.30 hos Mogens, BH 14, 2.tv.**

**Til stede: Pia Sindbjerg (PS), Freddy Vainer (FV), Thomas Backhausen (TB), Mogens Laue Friis (MF), Lone Helboe (LH), Mette Linnert (ML), Thomas Raahauge (TR).**

### 1. Godkendelse af dagsorden

To ekstra punkter tilføjes (pkt. 16 og 17)

### 2. Underskrift af referater af 12.11.2013. v/ML

Underskrives af de dengang tilstedeværende.

### 3. Saldobalance og kontokort. v/PS. Bilag.

Gennemgås.

### 4. Energirapport. v/MF. Se bilag

PS og MF gennemgår denne. Bestyrelsen beslutter følgende:

- at punkt 1 skal gennemføres.
- at punkt 2 skal først gennemføres når pumpen er slidt.
- at punkt 3 skal afvente indtil vaskemaskinerne alligevel skal skiftes, hvilket ifølge vicevært er indenfor en overskuelig fremtid.
- vedr. punkt 4 og 5: Andelshaver fra 5. sal spørger til om han selv kan isolere skunk, og få håndværkerfradrag tilbage ved salg af lejligheden, vi spørger Birgitte Grubbe om råd.  
Bestyrelsen overvejer at få vurderet energirapporten af Entreprenør Peter Jahn fordi han kender ejendommen og tidligere har udtrykt at det var godt at der var luft på loftet. Herefter vil endelig beslutning træffes vedr punkt 4 og 5.
- at punkt 6 er ikke umiddelbart attraktivt, kan blive uskønt at se på og sandsynligvis ikke rentabelt, så det vil bestyrelsen ikke gå videre med.
- at punkt 7 ikke skal gennemføres.
- at mht punkt 8 skal vinduerne laves alligevel indenfor vores allerede fastlagte budgetoversigt udarbejdet af Peter Jahn og denne tidsramme fastholdes. Afhængig af vores økonomi kan man overveje at fremskynde dette punkt.

### 5. Midlertidig opgørelse af tagreovering. v/PS. Se bilag

Foreløbig er der en besparelse på ca 65.000 kr efter tagreoveringen. Den endelige opgørelse hænger sammen med asfaltarbejdet, der udføres i foråret.

### 6. Levering af internetforbindelse. v/TR

Det er muligt at få TV med i en løsning med de licensstøttede danske kanaler for en billig penge. Installation undersøges stadig. Installation af TV løsning undersøges og samlet tilbud indhentes. Investeringen skal godkendes på en generalforsamling og kan formentlig afskrives over 20 år ifølge BG. Der arbejdes videre med forslaget og det overvejes om der skal holdes en ekstraordinær generalforsamling f.eks. i april, når der foreligger et konkret tilbud.

#### 7. Opsætning af porte ved mellemgange. v/FV

Kontakt til Thorvalsensvej 19-21 som er positive. Nr 17 er lejeboliger, og da de har adgang gennem den fælles port ved BH nr 12 i hht servitutter er de også blevet spurgt og svaret afventer et bestyrelsesmøde. Naboerne til porten ved BH 14 kontaktes, hvis de tidl. nævnte tilslutter sig.

#### 8. Stormskader. Orientering v/PS

1 tagsten er blæst af ved Bodil og 2 tagsten ved den anden kraftige storm, hvor vi ved den ene var nødt til at indhente lift for at få skaderne er udbedret og vi regner med at udgiften dækkes af vores forsikring.

#### 9. Varme. Orientering v/PS og FV

Der er ikke længere problemer vedr. varmen fraset BH 6, 3.tv, hvor der arbejdes på sagen. Blikkenslageren har været ude og se på samtlige sager og har justeret nogle ventiler i kælderen, hvilket har haft den ønskede effekt. Viceværten har heller ikke hørt klager fra beboerne ang. varmen siden.

#### 10. Salg af BH 14, 4.th. og en dispensation v/PS

En interesseret køber vil gerne have mulighed for at fremleje under udstationering eventuelt før hun har nået at bo der i 6 mdr. Dispensation for vedtægterne vedtages enstemmigt i bestyrelsen.

#### 11. Dansk Brandteknik. Opsigelse af aftale. v/PS

Aftale er opsagt og et beløb på 20.000 kr er sparet. Dette dækkede et abonnement på 5 skumslukke-re, førstehjælpskasse og øjenskyll. Vi overtog det fra tidl. ejer og havde fået oplyst af firmaet at det var lovpligtigt. Dette var en fejloplysning, så abonnementet er nu opsagt. Da det var 5 årigt har vi sparet 20.000 kr.

#### 12. Graffiti. v/PS

Ved den hvide mur over cykelkælder i nr 14 og et felt i garageport 9 er der fjernet graffiti for ca 2500 kr.

#### 13. Overholdelse af husorden. v/PS

I storaffaldsrummet står der møbler opbevaret som skal fjernes snarest muligt.

#### 14. Cykelrazzia. v/PS

Afsluttet og 8 cykler vil blive fjernet.

#### 15. Vinsmagning. Forslag. Se bilag

Imødekommes.

#### 16. Fremleje af andelsbolig

Der søges om at fremleje en lejlighed i ca 6 mdr i forbindelse med udlandsophold og kontrakt forelægges bestyrelsen. Ansøgning imødekommes i hht. vedtægterne.

#### 17. Ekslusion

Sagen afsluttes da det skyldte beløb er indbetalt således at det ikke endte med ekslusion alligevel. Ved manglende betaling af basisboligafgift i fremtiden vil man gå direkte til ekslusion, da det nu er sket to gange.

18.Næste møde. Forslag

Onsdag den 26. februar kl 19-21 hos Thomas Raahauge BH 8 2. th alternativt hos Mette Linnert BH 6, 3. th.

19.Evt.

Ad rørskade, pris 20.000 kr, 14.000 kr er refunderet fra forsikringen.

Der er konstateret, at der er en fungerende røgalarm på toppen af BH 6. Vicevært undersøger øvrige opgange.

Der er bestilt TV-inspektion af kloaker efter problemer med oversvømmede toiletter i nr 10 og 12 på 1. sal, som deler kloaksystem, for at hindre fremtidige tilfælde.

Justering af vores F10 lån på 32.000.000 kr, rentetilpasning til rente fra 3,4 % til 2,9329%, næste rentetilpasning i 2022, orientering fra Nykredit.

Afgørelse vedr. lejers klage over husleje er på vej ifølge Birgitte Grubbe.

Brochure om kurser hos ABF som er til bestyrelsesmedlemmer rundsendes.

Referat af Mette Linnert