

**Referat af bestyrelsesmøde 14.1.2016 kl. 19-21 hos Mette, BH 6, 3.th.**

Tilstede: Pia Sindbjerg, Freddy Vainer, Lone Helboe, Thomas Raahauge, Mogens Laue Friis, Mette Linnert (referent)

1. Godkendelse af dagsorden. Bilag  
Godkendes.

2. Underskrift af referat af 15/10 2015  
Underskrives.

3. Ejendomsforsikring 2016-2019 hos Gjensidige. Orientering. Bilag udsendt 13/11 2015  
Fornys til 2019, følger prisudviklingen.

4. BBR 2015. Orientering. Bilag.  
Ingen ændringer.

5. Frikøb af forbedringsforhøjelser. Beslutning, Bilag udsendt 25/11 2015  
Der er begået en fejl ved at gange med en faktor 7,5 i stedet for en faktor 8. For at ligestille de der har indfriet med kommende indfrielse, har bestyrelsen besluttet at give en rabat på 6 måneder til kommende indfrielse. Dette sker i henhold til bestyrelsens møde med Birgitte Grubbe den 3/11 2015.

6. Byggeregnskab vedr. reovering af varmeanlæg. Orientering. Bilag udsendt 6/1 2016  
Endeligt byggeregnskab fremsendt. Budget var på 635.000, udgiften blev i alt 365.623,15 kr.

7. Udskiftning af vandledninger i kælderen. Orientering. Bilag udsendt 30/12 2015  
Bestyrelsen vil bede Peter Jahn og Partnere A/S, teknisk rådgiver, om at se på både behov, evt. udførelse og budget. Vi har fået foreslået en reovering af vores faste VVS. En evt. udskiftning skal godkendes på generalforsamling, da der ikke er afsat penge til dette i budgettet.

8. Afslag på fældning af træ, men tilsagn om løftning af kroner. Orientering.  
Der er ikke givet tilladelse til fældning af de 2 træer i bunkerhaven fra Frederiksberg Kommune. Bestyrelsen vurderer, at der ikke er behov for løftning af kroner.

9. Vinterorientering. Brev fra BG. Drøftelse og beslutning. Bilag udsendt 25/11 2015

- a. online attestation af fakturaer  
Undersøger dette nærmere, det er ikke muligt endnu.
- b. digital underskrivelse af dokumenter  
Fx. salgsaftaler og lignende vha nem id. Denne mulighed vil vi gerne have, når det bliver muligt.

c. tilbud om gratis hjemmesideplatform

Vi har allerede en hjemmeside med Lis Mørk Hansen som webmaster.

d. orientering om vandmålere

Nu betales kollektivt, vi afventer en kommende vejledning ang. behov for individuelle vandmålere.

e. nye regler i lejeloven og boligreguleringsloven

Vedr. fraflytningssyn af lejelejligheder. PS undesøger om der skal anvendes et nyt skema.

Vedligeholdelsesplan skal opdateres årligt og typisk gælde for en 10-årig periode. Vi beder Peter Jahn & Partnere A/S om en opdatering af vores plan, som blev lavet ved stiftelsen maj 2012.

10. Fornyelse af Energimærkning af ejendommen. Orientering.

Hvert 8. år skal denne laves. Kuben Management er hyret. De har tidligere via Frederiksberg Kommune gratis udarbejdet en energirapport for os og gav derfor rabat. De har været ude at inspicere og resultatet kommer om ca. 1 mdr.

11. Arbejdsdag 25/10 2015. Orientering.

23 voksne og 7 børn var med. Vi havde en hyggelig dag og opfordrer alle og især nye beboere til at deltage fremover.

12. Fiberby lover højere hastighed. Orientering. Bilag udsendt 22/12 2015

Fiberby sætter hastigheden op fra 100/100 Mbit/ til 200/200 Mbit/s i løbet af 2016.

13. Justering af lån fra Nykredit samt svar fra BG. Orientering. 2 bilag.

Justering af F10 lån, opjustering af obligationsrestgæld som fører til årlig besparelse på 4.924 kr.

14. Salg af BH 12, 1.tv. pr. 15/1 2016. Orientering.

Stine Grube Petersen har købt lejligheden pr. 15. januar 2016. Kim og Sarah Møller-Ekshøj flyttede, da de ventede endnu en datter og lejligheden dermed blev for lille.

15. Christian Weinold, BH 12, 2.tv. lejer værelse ud til Martin Gulnov pr. 1/11 2015. Orientering.

16. Josefine Vilby fremlejer BH 14, 1.th. ud 1/2 år til to veninder pga studieophold i Paris. Orientering: Caroline Bayer Frehling og Christine Bonde.

17. Mogens Norns forslag til 4/9 2016.

Accepterer oplæg fra Mogens Norn om zoologi i Bomhoffs Have.

18. Næste møde er hos Mogens

Torsdag den 18. februar.

18. Evt.

Jørgen Nielsen BH 12, 5 tv sov stille ind i begyndelsen af det nye år, og hustruen bliver boende i lejligheden.

Brandhane virker og bliver if. brandvæsenet malet i nærmeste fremtid.

Vaskeri: Disciplinen i vaskeriet trænger til en alvorlig opstraming. Private sager såsom vaskebaljer og vaskemidler skal tages med hjem og må ikke opbevares dernede. Man skal overholde vasketider, specielt må man ikke vaske eller tørre efter kl 20, dette generer naboerne med støjgener. Desuden skal man rense filteret i tørretumbleren efter brug. Lone udarbejder opslag til mailudsendelse til alle beboere.

Mogens bemærker, at der ryddes sne foran garager før fortove og det øvrige vej-areal. Det henstilles at rækkefølgen laves om så fortove ryddes først, men det er for dyrt at få ryddet vejen også.

Vi har fået refunderet 159.211 kr fra Grundejernes investeringsfond pga revidering af regnskaber 2012-15. Beløbet udbetales såfremt lejerne ikke gør indsigelse herimod, ellers skal det for huslejenævnet først.