

REFERAT

Bestyrelsesmøde 11 d. 07.05.2009

Tilstede:

Lone Ulholm	LU	Formand
Jan Engstrup	JE	Bestyrelsesmedlem
Carsten Myrup	CM	Bestyrelsesmedlem
Anja Kuhlbrodt	AK	Bestyrelsesmedlem / Kasserer
Steinar Aarvik	SA	Suppleant, Referent

Ikke tilstede:

John Clausen	JC	Ejendomsmester/SAB
Jonas Mørch Cohen	JMC	Forretningsfører/KAB
Bo Amdisen	BA	Driftchef/KAB
Camilla Berg	CB	Suppleant
Trine Askelund	TA	Bestyrelsesmedlem

Dagsorden:

- Pkt. 0 Nyt fra ejendomsmesteren
- Pkt. 0.1 Nyt fra formanden / driftschefen
- Pkt. 1 Økonomi
- Pkt. 2 Nyt fra Bestyrelsen
- Pkt. 3 Nyt fra Ejerforeningen
- Pkt. 4 Fælleshus
- Pkt. 5 Interessegrupper
- Pkt. 6 Hjemmeside og Nyhedsbrev
- Pkt. 7 Næste møde
- Pkt. 8 Diverse
- Pkt. 9 Punkter til næste møde / dagsorden

Pga. større utilfredshed har bestyrelsen besluttet at bruge mødetiden til at formulere en formel klage over samarbejdet med KAB.

Jan og Lone blev valgt som repræsentanter i repræsentantskabet i SAB.

	Bemærkninger/ Drøftelser	Aktion
Pkt. 0 Nyt fra ejendoms- mesteren	0.0.1. Lejemålsarkiv Der skal oprettes lejemåls-arkiv hvor indberetninger bliver samlet for de enkelte lejligheder.	JC/BA opretter både et fysisk arkiv med hængemapper og et EDB arkiv.

<p>0.0.2 P-pladser og P-kælder (oprettet d. 2.12.) John har indtil videre ikke modtaget oversigt over p-pladsejeaftaler fra KAB.</p> <p>John har foreslået video overvågning, skal vurderes sammen med Finansgruppen.</p> <p>Ang. Cykler i p-kælder: Der er en del cykler parkeret i P-kælderen. Nogle steder giver det gener for dem der har lejet p-pladser og nogle steder er cyklerne parkeret i gangpassager.</p>	<p>JC fortsætter med markering af udlejede p-pladser, herunder også pladserne på land og pladserne fra Finansgruppen.</p> <p>Skal vurderes sammen med Finansgruppen. JMC tager det op til næste Ejerforenings bestyrelsesmøde.</p> <p>JC, CB og AK undersøger om og hvor det ville være muligt at placere cykler. Ifølge BA er der afsat et område til højre for porten. JC og BA sørger for at det bliver frigjort til cyklerne, dvs. at en trailer bliver flyttet.</p>
<p>0.0.3. Jordbærnet til sandkasser</p>	<p>JC indkøber nettet og nyt sand i slutningen af april.</p>
<p>0.0.4. Rengøring fælleshus (oprettet d. 2.12.) Rengøringsfirmaet har givet udspecificeret tilbud. "Hovedrengøring", 2.5 t, 309.- pr time. + moms. Nødvendigt rengøringsomfang drøftet, der afprøves hovedrengøring 1 x pr. kvartal.</p>	<p>Rengøringen tages med som forslag til det næste regnskabsår. Indenfor det igangværende sørger BA/KAB for løbende rengøring af fælleshuset. Det med henblik på at huset på nuværende tidspunkt bliver brugt som pausested for håndværkere.</p>
<p>0.0.5. Belysning i trappeopgange og p-kælder og etablering af stikkontakter i opgangene (oprettet d. 2.12.) John har regnet på strømforbruget og mener at der vil være mulighed for 50% besparelse ved at etablere automatisk tand/sluk funktion og tidsstyring. Det samme gælder for belysning i trappeopgangene.</p>	<p>Bestyrelsen ønsker at arbejderne bliver undersøgt og et økonomisk overslag medtages i budgetforslaget. Belysningsstyringen skal også drøftes med Ejerforening.</p> <p>BA/JC undersøger.</p>
<p>0.0.6. Navneskilte ved dørtelefonen mangler</p>	<p>JC/BA følger op.</p>
<p>0.0.8. Gadebelysning - Peter Holms Vej mangler. (oprettet d. 2.12.) John er i kontakt med Københavns E og Eltel</p>	<p>JC bliver ved med at rykke for tilslutningen af belysningen. BA følger op.</p>
<p>0.0.9. Rengøring af trappeopgange mfl. er mangelfuld. BA forslår at der laves en kravbeskrivelse og rengøringen sendes igen i udbud. Der bør også gøres rent i mellemgangen til kælderrummene.</p>	<p>BA følger op.</p>
<p>0.0.10. Store sten fra byggepladsen til udeområderne</p>	<p>JC kontakter arbejdere fra byggepladsen for at høre om vi mås nogle af de store opgravede sten.</p>

	0.0.11. Brandvæsen har været på besøg. Lås til bommene blev skiftet så alle redningskøretøjer kan få adgang til øen. Øvrige input drøfter JC med BA.	
Pkt. 0.1 Nyt fra driftschefen	0.1.1. Fejl og Mangler JC og håndværkere har meget svært ved at få adgang til alle lejligheder, trods lovlig varsling ifølge KAB.	Udbedring af fejl og mangler er i fuld gang.
	0.1.2. Ventilationsfiltre i lejlighederne bør udskiftes/rensnes snart pga. byggestøv.	
	0.1.3. Afvanding ved altaner og altangange fungerer ikke. Ligger hos arkitekt/ingeniør.	
	0.1.4. Port til garage Vejledning om hvordan porten til garagen fungerer efterlyses. Hvordan håndteres adgang fremover i forbindelse med f.eks. besøg af handicappede eller gangbesværede personer og levering/ af større tunge varer?	BA laver vejledning. Adgang bør også drøftes i fællesskab med ejerforeningen.
	0.1.5. Byggeskadefonden har været rund i 15 lejligheder.	LU har taget kontakt til BA for at bestyrelsen får indsigt i rapporten. KAB giver indsigt i rapporten efter 1 års gennemgang.
	0.1.6. Henvendelse med ønske om "slutrenøring" (oprettet d. 2.12.) afrensning af malerpletter mv. efter byggeriets afslutning	LU har taget kontakt til KAB.
	0.1.7. Henvendelse vedr. mgl. handicapadgang i fælleshus (1. sal) (oprettet d. 2.12.)	
	0.1.8. Aktuel KAB sag: en beboer i en af KABs afdelinger død pga af legionella bakterieinfektion pga for lav vandtemperatur. Bestyrelsen forespørger om der er risiko for i vores afdeling. Varm vand fra koldt-vands-hanen i fælleshuset!	BA tjekker årsagen og følger op.
Pkt. 1 Økonomi	1.1. Budget BA er ved at udarbejde et 10 års langtidsbudget. Vedr. 1 års budget har BA og JC pligt til at oplyse hvis budget ifm vedligeholdelse ikke kan overholdes. Nyanskaffelser udenfor driftsbudgettet skal godkendes til beboermøde. LLO medlemskab skal ligeledes indarbejdes og godkendes ifm 1 års budget.	

	<p>1.2. Tomme lejligheder KAB overvejer indretning af prøvelejlighed. LU forslår huslejenedsættelse også på Teglholmen. JMC oplyser at der holdes nøje øje med udlejningssituationen, at der ved nogle lejligheder indgår husleje på trods af at lejligheden står tom og at der på nuværende tidspunkt ikke er planer for husleje-nedsættelse. Se også referat fra Ekstraordinært bestyrelsesmøde d. 18.februar.</p>	<p>Bestyrelsen (AK) laver folder om bebyggelsen og livet på Teglholmen.</p>
<p>Pkt. 2 Nyt fra Bestyrelsen</p>	<p>2.1. KAB inviterer til et møde hvor vi skal drøfte samarbejdet med KAB (8. april eller 29. april) Sted: Vester Voldgade. Deltager: Rita og Kjeld fra SAB, Jonas (forretningsfører), Bo og 1 økonomimedarbejder og sekretær der er tilknyttet vores afdeling.</p>	
	<p>2.2. Forretningsorden, ansvars- og rollebeskrivelse. KABs forslag til forretningsorden overtages som gældende for bestyrelsen.</p>	<p>Forretningsordenen blev vedtaget d. 11.5.2009</p>
	<p>2.3. Vedligeholdelsesreglement Input fra BA afventes.</p>	<p>AK holder snor i det.</p>
	<p>2.4. Beboerdemokrati-projektet - forslag om fælles "bobledag" i starten af jan. (oprettet d. 2.12.)</p>	<p>LU tager kontakt til KAB for at aftale senere tidspunkt.</p>
<p>Pkt. 3 Nyt fra Ejerforeningen</p>	<p>3.1. Ejerforeningsmøder</p>	<p>JE, TA og CB tager kontakt til bestyrelsesmedlemmer fra Finansgruppens beboere for at opstarte dialog.</p>
	<p>3.2. Driftsaftale med Ejerforeningen skal på plads</p>	
	<p>3.3. Fælles husorden</p>	
	<p>3.4. Kajak-oplæg</p>	
<p>Pkt. 4 Fælleshus</p>	<p>4.1. Opgørelse over indbetalinger</p>	
	<p>4.2. Klager over gæster der forlader fælleshus om natten</p>	
	<p>4.3. Forsikring fælleshus</p>	<p>KAB spurgt, ej besvaret.</p>
<p>Pkt. 5 Interessegrupper</p>	<p>5.1. Iværksættelse</p>	<p>Bestyrelsesmedlemmerne indkalder til 1. møde.</p>
	<p>5.2. Børn / Leg</p>	
	<p>5.3. Spiseklub</p>	<p>Mødes hver anden onsdag kl.19.30.</p>
	<p>5.4. Kunst og Kultur</p>	
	<p>5.5. Sikkerhed / 1. Hjælp</p>	
	<p>5.6. Kajak</p>	

Pkt. 6 Hjemmeside og punkter til nyhedsbrev	6.1. Nøgle til fælleshus Skal afhentes hos JC som beskrevet i vedtægterne.	
Pkt. 7 Næste møder	Mandag d. 4.juni kl.17.30	
Pkt. 8 Diverse	8.1. Tomme lokaler i kælderen. Hvad kan de bruges til?	
Pkt. 9 Evt. punkter til næste møde/ dagsorden	Tråbepofil til altaner	
	Vandmiljø	
	Oplæg til tæppebankning...	
	Redningsposter	
	Strømaflæsning for fællesarealerne	