

Ekstraordinært bestyrelsesmøde d. 3.september 2009, kl.18.00

Gæster:

Carsten Schmidt **CS** **Finansgruppen**

Tilstede fra KAB:

Jonas Mørch Cohen	JMC	Forretningsfører
Marie Louise Kielberg-Bæk	MLK	Økonomimedarbejder
Bo Amdisen	BA	Driftschef/KAB
John Clausen	JC	Ejendomsleder/SAB

Tilstede fra bestyrelsen:

Lone Ulholm	LU	Formand
Jan Engstrup	JE	Bestyrelsesmedlem
Trine Askelund	TA	Bestyrelsesmedlem
Anja Kuhlbrodt	AK	Bestyrelsesmedlem, Referent
Camilla Berg	CB	Suppleant

Ikke til stede fra bestyrelsen:

Carsten Myrup	CM	Bestyrelsesmedlem
Steinar Aarvik	SA	Suppleant

Dagsorden

- Pkt. 1. Drøftelse af div. forhold af fælles interesse med Carsten Schmidt / Finansgruppen**
- Pkt. 2. Orientering fra John af fælles interesse**
- Pkt. 3. Orientering fra Jonas Mørch Cohen og Marie Louise Kielberg-Bæk vedr. ny budgetforslag og huslejningsregulering**
- Pkt. 4. Evt.**

Pkt. 1. Drøftelse af div. forhold af fælles interesse med Carsten Schmidt / Finansgruppen

Pkt. 1.1. Brug af fælleshus og de tilgrænsende udendørsarealer

CS informerer:

Finansgruppen har modtaget klager fra deres beboere ifm. støj fra arrangementer i fælleshuset. De fleste gener opstår ifm. åbne døre og vinduer mod beboelsen, og ved færdsel på de tilgrænsende udendørsarealer og bådssbroerne.

Finansgruppens beboere i Blok 1 oplever at der ved flere lejligheder ikke er blevet efterlevet fælleshusets reglement.

Ventilation støjer ved ibrugtagning.

Adgang til fælleshuset sker ofte med bil ad redningsvejen eller via p-kælderen, som ikke er hensigtsmæssig pga. øget belastning af brandvejen og blokerede p-pladser i kælderen. Affaldshåndtering efter fest giver øget belastning af skraldeskaktene i Blok 1 og der tørres ikke op efter spildte væsker mv.

KAB/ Bestyrelsens svar:

Bestyrelsen kigger på fælleshusets reglement med henblik på mulige skærper eller konkretiseringer.

Det er nødvendigt for bestyrelsen at få konkrete tidspunkter at vide omkring støjgener eller andre gener der opleves ifm. arrangementer i fælleshuset.

Det med henblik på mulige sanktioner ifm. de beboere der ikke har overholdt reglementet.

Iht. til de øvrige punkter går bestyrelsen i fællesskab med KAB i tænkeboks omkring mulige løsninger.

Pkt. 1.2. Brug af fællearealer**CS informerer:**

Der opleves gener pga. springning fra altaner og altangange.

Der opleves gener pga. af grillning med kulgrill under altanområderne i Blok 1.

Der opleves færdsel af uvedkommende.

Finansgruppen efterlyser et fælles regelsæt omkring færdsel på fællesområderne.

Finansgruppen har fået bekræftet igennem en jurist at området fra bro overgangen er privat område.

KAB/ Bestyrelsen svarer:

Finansgruppen har fået tilsendt KAB – beboernes husorden, hvori der også indgår punkter omkring brugen af fællesarealerne.

Der ønskes samarbejde med Finansgruppen omkring udarbejdelse af et fælles reglement for fællesarealerne.

Her vil der også kunne indgå drøftelse af kajakopbevaring, badning, kørsel på redningsvejen, grillning, ophængning af informationer, regler omkring hunde og katte mv.

Reglementet skal godkendes hos KABs beboere inden beslutning i Ejerforeningens bestyrelse.

KAB undersøger ligeledes, hvilke områder der er private områder/veje og hvor der er offentlige veje.

Pkt. 1.3. P-kælder og P-pladser**CS informerer:**

Finansgruppen ønsker at KABs udlejning af p-pladser holder sig indenfor de aftalte p-pladser.

P-kælderarealet omkring opgang til fælleshuset er ved at blive fyldt med diverse redskaber og ting. Der ønskes koordineret aftale omkring anvendelse af dette område.

Porten til p-kælderen står ofte åben.

P-pladser bliver ofte brugt til gæsteparkering i weekenderne og ifm arrangementer i fælleshuset.

Finansgruppens lejere af p-pladser har p-licens synligt i bilens forrude.

KAB/ Bestyrelsen svarer:

BA informerer JC og KABs udlejning om den aftalte p-pladsfordeling. Evt. fejl i udlejningen bliver de rettet op på.

Evt. løsninger omkring de øvrige punkter bliver drøftet i Ejerforeningens bestyrelse.

Bestyrelsen informerer beboerne i nyhedsbrev om betjening af porten mv.

Pkt. 1.4. Lys i opgange og kældergange

AK informerer:

Der er på nuværende tidspunkt ikke installeret lyssensorer eller lignende i trappeopgangene og kældergangene. Dette betyder at lyset ofte står tændt. Udover unødvendigt strømforbrug bliver nogle beboere generet af lyset i nattetimerne.

CS svarer:

CS er enig med problematikken.

KAB og Finansgruppen undersøger i fællesskab tekniske løsninger og økonomi.

Pkt. 2. Orientering fra John af fælles interesse

JC informerer:

Nogle beboere lader deres hunde besørge i portene.

Det er svært holde orden omkring det nuværende storskrald område.
JC forslår låsbart container. Dette vil dog indebære inddragelse af en p-plads.

Vedr. øverste pkt. informerer bestyrelsen i nyhedsbrev til KABs beboere.

Vedr. storskrald kommer BA og JC med løsningsforslag og økonomi.

Pkt. 3. Orientering fra Jonas Mørch Cohen og Marie Louise Kielberg-Bæk vedr. ny budgetforslag og huslejenedsættelse

JMC og MLK informerer om det nye budget:

Lovændring giver almene boliger mulighed for omlægning af lån over en længere periode, som resulterer i mulighed for bl.a. huslejenedsættelse.

KABs ny budgetforslag bygger på en større henlæggelse til udgifter ifm boligforeningens fællesarealer og en varieret huslejenedsættelse, afhængig af boligernes herlighedsværdi.

Bestyrelse:

Bestyrelsen spørger om der også vil være mulighed for nedsættelse af leje for p-pladserne. Finansgruppens p-pladser bliver på nuværende tidspunkt udlejet for 500 kr./ måned. KABs leje ligger på 600 kr./måned.

KAB undersøger nærmere omkring p-pladser.

Det nye budget vil blive fremlagt til beboermøde d. 29.oktober.

Pkt. 4. Div.

Der er planlagt markvandring med BA d. 7.september kl.17.30. Alle bestyrelsesmedlemmer er velkomne.

Næste bestyrelsesmøde: torsdag d. 1.oktober, kl.17.30