

Bestyrelsesmøde d. 2. juli 2019 kl. 19:00 i fællesrummet

Til stede: Gunilla, Maria, Carsten, Emil og Thomas

Afbud: Lea og Katrine

Dagsorden

1. **Opfølgning på sidste bestyrelsesmøde**
2. **Orienteringspunkter (orientering vedrørende tidligere beslutninger, hændelser, korrespondance mv.)**
3. **Beslutningspunkter (indkomne forslag optaget på dagsordenen, hvortil der kan træffes beslutning)**
4. **Gennemgang af foreningens mail**
5. **Næste møde**
6. **Evt.**

Ad. 1. Opfølgning på sidste bestyrelsesmøde

Naboejendommen

Bestyrelsen har ikke haft tid til at kontakte Københavns Kommune og bygherren, men vil følge op. Skulle andelshavere være interesseret i at kontakte bygherre eller kommunen, skal de være meget velkomne. I så fald vil bestyrelsen meget gerne opdateres.

Tømning og rengøring af varmtvandsbeholder

Carsten følger op.

Vedligeholdelsesplanen – herunder tilbud på gavlen og hoveddøre (bestyrelsesmøde april)

Bestyrelsen mangler endnu at modtage et tilbud. Der følges op på næste bestyrelsesmøde.

Dørtelefoner

Bestyrelsen har modtaget to tilbud til sammenligning med det oprindelige tilbud. Se under pkt. 4.

El-arbejde, Rentemestervej 46

Bestyrelsen har modtaget to tilbud. Se under pkt. 4.

Ad. 2. Orienteringspunkter

Arbejdsweekend

Der afholdes fortsat arbejdsweekend den 14.–15. september 2019, som annonceret på hjemmesiden.

Nye beboere

Sofie og Henrik er netop flyttet ind på Rentemestervej 44, 4. tv. Sofie og Henrik er begge musikere. Vi håber, I vil tage godt imod dem.

Opbevaring af effekter på for- og bagtrapper

Enkelte beboere har henvendt sig til bestyrelsen og klaget over, at flere beboere i ejendommen opbevarer effekter på for- og bagtrapper.

Af hensyn til brandsikkerheden skal alle effekter på for- og bagtrapper fjernes. Dette står også i foreningens husorden § 6. Det er heller ikke tilladt at skrue hylder, beslag eller lign. op på væggene i opgangen.

Bestyrelsen vil følge op og tage dialogen med de beboere, som der er blevet klaget over. Vi håber på jeres forståelse, og at effekterne fjernes hurtigst muligt.

Fjernelse af cykler

En andelshaver har oplyst bestyrelsen, at processen med varsling af cykler formentlig ikke er i overensstemmelse med reglerne, som kan findes [her](#). Bestyrelsen er naturligvis ikke interesseret i at bryde reglerne vedr. fjernelse af cykler.

Da det er sommerperiode, betyder dette, at cyklerne kommer til at stå et par uger længere med markering, dvs. til omkring d. 28. juli, hvorefter de samles sammen, inden afhentning bestilles hos COOR.

Opdatering af vedtægter

Vedtægter for A/B er opdateret og er blevet uploadet til hjemmesiden. Seneste ændringer er vedtaget på ordinær generalforsamling d. 13. december 2018.

Referat fra generalforsamling d. 13. december 2018

Flere andelshavere spørger ind til, hvornår referatet er tilgængeligt. Tellefsen oplyser, at de snart er færdige med referatet.

Nyt bestyrelsesmedlem

Cecilie og Jessica er udtrådt af bestyrelsen. Emil og Lea indtræder herefter. Emil er bestyrelsens sekretær.

Bestyrelsen A/B er nu uden suppleanter. Skulle nogle beboere være interesseret i at hjælpe bestyrelsen, kan de overveje at melde sig som suppleanter.

Opgørelse af vandregnskab

Bestyrelsen er blevet opmærksom på en række fejl i nuværende opgørelsesmetode. Nuværende metode er upræcis, tidskrævende og har risiko for fejl. Tellefsen er enig heri.

Bestyrelsen er eksempelvis blevet opmærksom på, at nuværende metode ikke er retvisende overfor flere andelshavere, som har "delebørn". Vi ønsker ikke at skulle udføre "dyneløft" og udspørge de enkelte andelshavere om, hvor mange "delebørn" de har, og hvor ofte de er på besøg osv.

Herudover er bestyrelsen blevet opmærksom på, at opgørelsen af haneandele ifm. opgørelsen af varmt vand heller ikke er retvisende for alle beboere.

Grundlæggende er faktum, at vi ikke kan udarbejde en præcis opgørelse, men vi må finde på noget, så vi kan komme så tæt på som muligt.

Bestyrelsen hælder til den løsning, hvor andelslejlighederne opgøres med de antal personer, som er registreret på adressen – de "sikre" personer. De andelshavere, som har "delebørn" må så selv byde ind af hensyn til, at fællesskabet ikke skal bære udgifter for andre personer. Bestyrelsen foreslår, at et debarn sættes til en ½ person uanset, om de er på besøg eks. 5 eller 15 gange om måneden.

Vi håber på folks forståelse i forbindelse med ovenstående. Skulle folk være interesseret i et beboermøde, hvor problematikken yderligere uddybes, kan dette naturligvis ordnes. Grundet ferieperiode kan beboermøde først afholdes til august.

Tellefsen har foreslået 2 metoder fremadrettet:

1. Der installeres individuelle aflæsere til hver lejlighed.

Bestyrelsen har anmodet Tellefsen om at indhente tilbud fra Techem på installation af vandmålere – dels for at få klarlagt, om det overhovedet er rentabelt at få disse installeret. Installation bliver dyrt, og hertil kommer oveni administrationsgebyr for aflæsning (Techem) og den videre behandling (administrator).

2. Vandudgifter indgår i driften.

På baggrund af deres erfaringer som ejendomsadministrator foreslog Tellefsen som alternativ, at vandudgifter kommer til at indgå i driften. Fordelingen af udgifterne vil herefter ske efter lejlighedernes størrelse, dvs. fordelingstallene.

En sådan ændring vil kræve vedtagelse på generalforsamling.

Ad. 3. Beslutningspunkter

Dørtelefoner

Bestyrelsen har modtaget to nye tilbud på dørtelefoner i tillæg til det fra Stryhn.

Stryhn: Dørtelefon SIDELE VARIO AUDIO

- Pris: 135.000 inkl. moms

JDB: Videx Special Design

- Pris: 80.474 inkl. moms

HHR: Videx Special Design

- Pris: 80.500 inkl. moms

Bestyrelsen har besluttet at gå videre med HHR. HHR tilbyder samme pris som JDB, men er billigere fsva. installation af stigeledning. Bestyrelsen vurderer derudover, at det er mest fornuftigt at antage samme håndværker til begge projekter.

Elarbejde i 46

Bestyrelsen har modtaget to tilbud.

JDB:

- Pris: 35.642,50 inkl. moms

HHR:

- Pris: 26.250 inkl. moms

Bestyrelsen har besluttet at gå videre med HHR. HHR tilbyder den bedste pris samt option på, at de enkelte lejligheder kan slutte sig til 3 faser (6.875 kr. inkl. moms).

Vedr. indtægter for leje af fællesrum

Tellefsen har rettet henvendelse til bestyrelsen mhp. afklaring af, om indtægterne tilfalder ejerforeningen eller andelsboligforeningen.

Tellefsen har ikke tidligere opkrævet denne indtægt og trods gennemgang af materiale fra tidligere administrator, er det desværre ikke lykket dem at afklare, om indtægten tidligere har indgået i AB eller i EF's regnskab.

Bestyrelsen har besluttet, at det giver mest mening, at indtægterne tilfalder ejerforeningen, da denne afholder flest udgifter. Hertil kommer, at fællesrummet er en del af ejendommen, og ejerforeningen står for vedligehold af ejendommen.

Fremleje af værelse

En andelshaver har rettet henvendelse til bestyrelsen om fremleje af værelse i Rentemestervej 46, 3. th.. Tellefsen har udarbejdet fremlejekontrakten.

Bestyrelsen har godkendt fremlejen.

Ad. 4. Gennemgang af foreningens mail

=

Ad. 5. Næste møde

Bestyrelsen holder ferie frem til medio august. Næste møde er tirsdag d. 13. august 2019, kl. 19.00

Ad. 6. Evt.

- Maria oplyser, at hun og Lene Romeyke (Rentemestervej 44) har startet et haveudvalg. Interesserede er meget velkomne til at være med.

Mødet sluttede kl. 21:00