

Referat af bestyrelsesmøde

Tirsdag 1. september kl. 19.00

Til stede: Rasmus, Katrine, Mari-Anne, Steen, Storm, Lisette.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent

Mari-Anne var dirigent og Lisette referent.

1.a Orientering ved Ole Andersen vedr. opmåling af 6. sale.

Arkitekt Ole Andersen orienterede om opmålingen af 6. salene. Der er 15 lejligheder, som har udvidet med tørreloftet. Opmålingen skal bruges til afregning af køb/salg af loftsarealet.

Ole Andersen har desuden undersøgt et par lejligheder for lugtgener. Konklusionen er, at lugtgenerne formentlig kommer ind via vinduer, næppe fra loft/gulv.

2. Godkendelse og underskrift af sidste referat

Referatet fra 7. juli blev godkendt og underskrevet. Referat fra 18. august kommer med i næste referat (dette.)

Referat af møde tirsdag 18. August kl. 19.00

Til stede: Rasmus, Thomas, Mari-Anne og Storm

Desværre var bestyrelsesmødet ikke beslutningsdygtigt da kun 3 medlemmer af bestyrelsen var tilstede.

Vi valgte at gennemgå diverse indkomne klager og forespørgsler. Her summerer jeg lige kort op hvad vi gennemgik, så vi evt. kan medtage det i referatet fra næste bestyrelsesmøde som afholdes om to uger den første tirsdag i .

1. Fremleje af lejlighed (Gxx) og den tilladte leje – Vi mente ikke at der er belæg i reglerne omkring fremleje at tage betaling for diverse forbedringer – Jeg har i dag skrevet til beboeren – Alle har fået korrespondancen. I forbindelse med den specifikke diskussionen mente de tilstedeværende at det ville være godt om vi kunne yderligere diskutere og evt. modificere fremlejereglerne, i.e. sætte det på dagsordenen som et punkt? (Lisette).

2. Diverse bud på Bergthorasgade 49 3th (et på 490.000 og et på 480.000 kroner), vi mente ikke at lejligheden skulle sælges til mindre end vurderingen som er 597.906 kroner – Jeg har meddelt de bydende dette (kopi til hele bestyrelsen) – Storm annoncerer igen, pt er lejligheden annonceret i den Blå Avis på nettet. Storm får løbende henvendelser.

3. Stilladsudgifter, jeg har ikke hørt fra Boligexperten om hvor langt de er kommet med en udredning (se mit brev til dem d. 8/7) – Alle har været på ferie – Jeg undersøger til næste møde hvordan det går.
4. Forespørgsel om opmåling af 6. Sal – Ole Andersen skulle være færdig, Rasmus undersøger.
5. Yderligere klager vedr. støj. – Der er så meget materiale at vi mente dette skulle behandles på et beslutningsdygtigt møde i.e den 1/9/2009
6. Klage over støj fra Gxx: Thomas fra bestyrelsen vil snakke med de involverede, han rapporter tilbage om to uger.
7. Diverse andre klager over både støj og tyveri. Jeg har svaret i dag alle har fået kopi. Mht. tyveri vi mente det var for tidligt at tænke på overvågning af kælder osv.
8. Beboer ekskluderet pgr. af manglende betaling vil sælge. Foreningen skal sætte lejligheden til salg, men vil kontakte beboer for at spørge om han evt. har en køber.
9. Storm meddeler at han er i gang med: 1. at undersøge om der er glasforsikring på 6. sals vinduer og glasdøre, i resten af huset er alt glas forsikret. 2. der er møde i dag med en person fra det nye postkasse firma, synes alting i orden, vil vi derefter bestille de nye postkasser. 3. Der er nyt sand i sandkasserne. 4. Storm vil kontakte Boligexperten re. beboer der ”lufter” deres kat i sandkassen, Boligeksperten skriver et brev til dem om brud på husorden.
10. Rasmus vil meget gerne have kommentarer til sin hjemmeside. I kan se hans udkast her: http://homepage.mac.com/rasmus_strange/testsites/bergthora/

HVIS jeg har glemt noget håber jeg de tilstedeværende vil huske mig på det !!!!

Mvh Mari-Anne

3. Økonomi

Rasmus orienterede:

Husforsikringen hos Codan bliver forhøjet fra 157.000 til 512.000 kr. pr. 1. oktober. Boligexperten har indhentet alternativt tilbud hos Tryg-Vesta.

Ellers ingen større bemærkninger. Eneste afvigelse skyldes tilbagekøb af et kælderareal.

4. Meddelelser og igangværende opgaver

Gxx. ønsker at sælge sin lejlighed selv efter eksklusion. Vi har svaret, at han kan komme med forslag, men vi står for salget, da han er ekskluderet.

Lejer har søgt om lov til at fjerne væg mellem køkken og entre for penge på vedligeholdelseskontoen, som er på 10.000 kr. Da lejligheden ellers ikke trænger til vedligeholdelse, giver bestyrelsen sin godkendelse.

Etablering af bad hos lejer. Der står 22.175 kr. på kontoen for indvendig vedligeholdelse. Tilbud på bad lyder på: 64.000 kr. inkl. Moms +

malerarbejde 9.875 kr. Bestyrelsen godkender, men vil gøre beboeren opmærksom på, at han må forvente en huslejestigning på ca. 650 kr.

Salg af lejelejlighed i Bergthorasgade. Vi har ikke haft held til at afsætte den til prisen. Bestyrelsen vedtog at få etableret bad i lejligheden. (Der er ca. 20.000 kr. på vedligeholdelseskontoen.)

5. Regler for huslejeafastsættelse ved fremleje

Vi henviser til vedtægter ang. fremleje. Man må ikke tjene på fremleje, så lejen må ikke sættes højere end den reelle husleje + 500 kr. for møblering.

Bestyrelsen mener dog, at det i dag bør omskrives til pr. kvm. Mari-Anne formulerer forslag til ny tekst vedrørende fremlejeregler.

6. Indkomne sager og beboerhenvendelser

Vedr. støjklage. Beboeren har fået svar, og vi har ikke hørt yderligere.

Henvendelse vedr. tyveri fra gården. Personen har set tyven med sine bukser på i gården. Bestyrelsen kan ikke opfordre til selvtægt, men kun anbefale beboeren at melde sagen til politiet.

Beboerhenvendelser:

Støjklage. Steen har talt med den pågældende, som har lovet at afholde sig fra at holde fester det næste halve år. Første mandag i august kom der endnu en klage ved personlig henvendelse. Bestyrelsen har taget klagen til efterretning og afventer, om der kommer yderligere klager efter at vedkommende har fået en advarsel fra bestyrelsen.

Støjklage vedr. Gxx. Thomas har talt med de involverede. Bestyrelsen afventer, om det er blevet bedre.

Storm orienterede:

Der kommer en del støj fra Bryggenets serverrum i kælderen i Leifsgade. Rasmus, som sidder i repræsentatnskabet for Bryggenet, vil tage sagen op med dem, da situationen er uholdbar for beboeren, som bor oven på serverrummet.

Postkasserne er bestilt og leveres om syv uger. I forbindelse med opsætningen bliver strømmen flyttet.

Storm foreslår, at man skal registreres for at have lov til at have en barnevogn stående. Disse kunne evt. flyttes ud i baggården, så trappeopgangene ikke blokeres. Christinia-cyklerne kunne evt. flyttes ud på gaden i forbindelse med at der nedlægges bil-parkeringspladser. Storm tjekker op på løsninger i andre foreninger/steder.

Facaderenoveringen af den nederste del af muren mangler stadig.

Brunata kommer og aflæser vand og varme 16, 17, og 18. september.

Efterlyste regel i husordnen om, altankasser SKAL hænge indvendigt.

Forsikringen har ude og inspicere mht. forsikring af 6. sals glas. Vi afventer svar.

7. Eventuelt

Nyt punkt til næste møde bliver gennemgang af vedligeholdelsesplanen for huset.