

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag 2. marts kl. 19.00

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

0. Præsentation af Kuben Ejendomsadministration

Kuben Ejendomsadministration var inviteret for at præsentere deres virksomhed, set som teknisk rådgivning, styring af byggesager mv.

Michael Øster præsenterede.

Kuben administrerer ca. 22.000 enheder (lejligheder), men er netop blevet opkøbt af DanEjendomme, der har 55.000 enheder.

De kan tilbyde rådgivning inden for stort set alle genre, inkl. Vurderinger.
De er dog ikke stærke på el-området.

Efter præsentationen og svar på diverse spørgsmål fra bestyrelsen, forlod Michael Øster mødet og bestyrelsen diskuterede om Kuben skal hyres som rådgivere.

Generelt var bestyrelsen positive.

Beslutning:

Kuben hyres på timebasis til 2 projekter: 1. Kanapper, 2. Fyrkælder, inkl. Tilhørende dele af en vedligeholdelsesplan.
Samt en pris på vurderinger.

1. Valg af dirigent og referent

Dirigent: Mari-Ann

Referent: Rasmus

2. Godkendelse og underskrift af sidste referat

Referat godkendt uden bemærkninger.

3. Økonomi

Restancer: 114.000,- pr. 11. Feb.

3 inkassosager på i alt 86.000,-
så det ser fint ud

Årsregnskab udestår, hvorfor valuarvurdering heller ikke kan bestilles.
Budgetmøde med revisor 17. Marts. (Valuarvurderingen nåede at komme inden budgetmødet. – Vi er faldet så meget i vurdering at andelskronen falder)

Da vi mangler et budget, er det svært at følge op på regnskabet. Men vi har brugt 290.000,- på håndværkere, hvoraf 125.000,- på elektriker (regning fra 2009)

Bud på tidligere leje lejlighed på 605.000,- Vi accepterer tilbuddet.

4. Generalforsamling

Vedtægtsændringer, jf. Bilag til vedtægter (2. Gangs behandling)

1. Gangs behandling af vedtægtsændringer i forhold til ABF anbefalinger (pant mm)

Bestyrelsen fremlægger:

Oplæg til sommerfest for at se interessen både for at arrangerer det og deltage.

Formand: Mari-Ann (ikke på valg – ønsker at fortsætte)

Bestyrelsesmedlem:

Lisette (ikke på valg – ønsker at fortsætte)

Katrine (modtager genvalg)

Steen (ikke på valg – ønsker at fortsætte)

Thomas (modtager genvalg)

Suppleant:

Rasmus (modtager genvalg)

Johannes (genopstiller ikke)

5. Meddelelser / 6. Indkomne sager

Dokument fra Boligexperten om vedtægtsændringer i forbindelse med bankgaranti, pant og tvangsauktion (banker kan eje en andel) – Vi spørger Boligexpertens advokat om det betyder at bankerne kan komme før andelsforeningen ift. Tilgodehavende. Hvis andelsforening kommer først, stiller vi forslag til vedtægtsændring på GF.

En beboer mødte op til månedens beboerhenvendelse, om fortsat lugtgener, men da der ikke er konstateret skimmelsvamp, så vi kan ikke gøre mere.

Behandling af 4 støjklager, vi beder Boligexperten om at sende advarsler til de pågældende beboere.

Klage over vask af hovedtrappe.

Pizzaria stopper regnvandsbrønd, de bliver pålagt at installere en fedtudskiller (umiddelbar pris 30.000,-) inden 1. Maj 2010.

Meget stor regning til reparation af vaskeriet (bestillingssystemet) er blevet halveret.

Stilladsmøde hos Boligexpertens advokat:

Ole Andersen dukkede ikke op.

Tilstede: Erik Christensen, Boligexperten (Ken + advokat), bestyrelsesrepræsentanter

Forlig: 35.000 + moms pr. Lejlighed (til aconto hos Boligexperten)
Enkelte skal betale ekstra, pga. ekstra tidsforbrug til stillads

Rest regning til Ole Andersen.

Der anlægges sag mod Ole Andersen for beløbet over 21.000,- pr. Lejlighed.

Stilladsøkonomien skal fremgå af årsregnskabet. (byggesagen skal afsluttes)

Bestyrelsen følger advokatens anbefalinger.

7. Eventuelt

Budgetmøde 17. marts

Næste møde 6. april