

## REFERAT AF BESTYRELSESMØDET DEN 31. OKTOBER 2017

### BESTYRELSEN:

Christian Sams (CS), Bettina Nielsen(BN), Nina Leppänen(NL), Allan Hvenegaard(AH) og Daniel Dittlau Pedersen(DP)

Suppleanter: Jakob Poulsen(JP) og Ane Stenstrøm(AS).

Alle bestyrelsesmedlemmer og suppleanter deltog i mødet. Dog deltog Nina via telefon og var ikke med til det sidste punkt.

### Dagsorden:

1) **Godkendelse** af referatet fra bestyrelsesmødet den 27.september – godkendt.

2) **Vedligeholdelse af grønne arealer:** Der mangler, at blive plantet hæk ud for Godthåbsvej 135-137 mod Grøndalsparken, samt hegn omkring containerpladsen

3) **Vedligeholdelse af fliser til nr. 39, 135 samt trappe og mur til nr. 137 (CS):** Der er indhentet to tilbud til renoveringen af fliser og murværk, som CS har videresendt til bestyrelsen. Bestyrelsen blev enige om, at der skal indhentes endnu et tilbud, idet de to tilbud umiddelbart er relativt dyre. Valg af tilbud forventes afklaret på næste bestyrelsesmøde eller før pr. E-mail. Bestyrelsen besluttede, at mur-renoveringen skal defineres som værende en restaurering for, at sikre at de samme matchende mursten anvendes igen.

4) **Status vedr. alterne til Grøndalsparken (DP):** Bestyrelsen har modtaget aftalegrundlag og materiale fra Schødt. På bestyrelsesmødet blev de af Schødt estimerede priser diskuteret og om hvordan processen med altan-projektet afklares. Det blev desuden diskuteret hvordan vi kommer videre med projektet og får Schødt til, at udarbejde de nødvendige ingeniør beregninger, som skal danne grundlag for, at indhente renoveringstilbud. Der var endvidere enighed i bestyrelsen om, at spørge DEAS om hvordan altan-projektet bedst håndteres og om den kommende ekstraordinær generalforsamling. Bestyrelsen besluttede desuden, at lejligheder med de berørte altaner skal modtage et informationsbrev og at de skal respondere på brevet. Altanerne skal reetableres som de er i dag, fordi Frederiksberg Kommune vil sikre samme arkitektoniske udseende. Det bevirker, at vi er udelukket fra, at vælge andre billigere altan-løsninger. På det grundlag besluttede bestyrelsen, at da Kommunen med sin holdning påfører ejerforeningen en ekstra udgift, bør vi søge Kommunen og eller fonde om subsidier. BN har talt med Jesper Rydal fra DEAS her om og DP og DEAS vil arbejde videre hermed.

5) **Fuld lejlighedsregistrering (BN):** Der er modtaget tre tilbud om, at foretage lejlighedsregistreringen, bl.a. et fra Schødt og DEAS. Der var enighed om, at vælge DEAS's tilbud, da det er billigst.

6) **Henvendelser vedr. anskaffelse af hund i opgang (CS):** Ejeren har i overensstemmelse med husorden reglerne skriftligt forespurgt de relevante naboer om deres holdning til anskaffelse af hund. Der er ikke enighed blandt de forespurgte naboer om, at der kan anskaffes hund, På det grundlag kan bestyrelsen ikke godkende afskaffelsen af hund.

7) **Ansættelse af vicevært** (CS) Der er afholdt samtaler med to af ansøgerne. På baggrund af samtalerne har bestyrelsen besluttet, at ansætte en ny vicevært. Viceværten starter den 01. December med et timetal på 15 timer pr. uge.

8) **Underskrifter til DEAS.** (CS) Bestyrelsesmedlemmer skal indlevere legitimation til Danske Bank i form af et billede af pas/kørekort og sygesikringskort samt underskrift. Legitimationen skal bruges til, at få fuldmagt til, at oprette konti igennem DEAS. Underskrifter afleveres til CS Suppleanter er ikke omfattet er legitimationskravet.

9) **Udestående opgaver** (BN) Bestyrelsens opgaver med de udestående arbejder omfordeles, og udførte opgaver fjernes fra listen. Følgende udestående blev behandlet på bestyrelsesmødet:

- Blanket til beboerens ansøgning vedr. ombygninger er nu på vores hjemmeside
- DEAS er ved, at gennemgå lejekontrakter til loftsrummene,
- Der er fortsat en større renoveringssag, som mangler godkendelse af Frb. Kommune. DEAS rykker fortsat ejeren for en afklaring.
- Vores lofter skal have en 5 års gennemgang. CS tager kontakt til DEAS for, at iværksætte gennemgangen
- DEAS har via Willis indhentet tilbud på ny ejendomsforsikring fra Købstædernes Forsikring, som vi umiddelbart bør acceptere, da prisen er syntes rimelig. Den eksisterende forsikring forfalder december 2017
- Elevator service aftalen. Bestyrelsen har bedt DEAS om, at opsigte aftalen, og vi afventer deres svar
- Antenne bidraget forventes udskilt af fællesudgifterne den 01.12
- Belægningen i gården er nu i så ringe stand, at der er risiko for fald ved færdsel i gården. Belægningen skal derfor renoveres, men før det bliver aktuelt skal det afklares om kloakrør og rør i gården skal repareres/udskiftes for at undgå, at belægningen efterfølgende skal opgraves igen. På den baggrund rekvireres en oversigt over renoverings-status af kloakrør og rør i gården fra Peter Meyer A/S, samt et overslag over omkostningerne til renovering af de manglende rør. Bestyrelsen har besluttet, at opgaven med renovering af gårdens belægning og kloakrør skal med på den planlagte ekstraordinær generalforsamling

10) **Proces – planlægning af ekstraordinært generalforsamling:** Bestyrelsen afventer DEAS's rådgivning om afholdelse af en ekstraordinær generalforsamling, som forventes at blive ultimo november, december eller efter nytår

11) **Beboerhenvendelser - støjklager:** Der har været henvendelse fra beboer til bestyrelsen angående støj. Da beboerne i de omkringliggende lejligheder ikke er generet af støj anbefaler bestyrelsen, at den relevante beboer støj isolerer lejligheden.

12) **Kommunikation – Nyhedsbrev (NL):** CS kontakter den nye vicevært og informerer om ansættelsen. Der vil komme mere information her om i det kommende nyhedsbrev.

13) **EVT.:** Der er muligvis fugt og skimmelsvamp i kælderrum hos en beboer. Bestyrelsen besluttede, at det skal undersøges om det er skimmelsvamp eller ej. Undersøgelsesudgiften afholdes af ejerforeningen og der rettes henvendelse til pågældende beboer.

**Næste møde den 05.12.17 klokken 19.**

Med venlig hilsen  
Bestyrelsen