

## REFERAT AF BESTYRELSESMØDET DEN 8. JANUAR 2018

Deltagere: Christian Sams (CS), Bettina Nielsen(BN), Nina Leppänen(NL) og Daniel Dittlau Pedersen(DP)

Afbud fra: Allan Hvenegaard(AH), Jakob Poulsen (JP) og Ane Stenstrøm(AS).

Dagsorden:

- 1) **Indledningsvis** meddelte DP, at han af private årsager bliver nødt til at trække sig fra bestyrelsen. DP deltog i resten af bestyrelsesmødet.

BN spørger AS om hun kan gå ind i bestyrelsen i stedet for DP.

*(Efterfølgende har AS meddelt, at hun af private årsager også er nødt til at trække sig som suppleant.)*

- 2) **Godkendelse** af referatet af mødet den 5. december - godkendt

### 3) **Møde med DEAS den 19. december (CS) og (BN)**

CS og BN orienterede om mødet med DEAS før jul. Den overordnede tilbagemelding var at DEAS vidste de var langt bagud med de forskellige opgaver.

Baggrunden for de meget lange svartider er, at RECs fusion med DEAS havde været en større intern opgave end REC oprindeligt havde forventet. Derudover havde de været ramt af sygdom.

Referat fra mødet med DEAS blev drøftet. De kommende måneders samarbejde viser forhåbentlig at de ønskede forbedringer opnås.

### 4) **Ekstraordinær generalforsamling (CS)**

Der er indkaldt til ekstraordinær generalforsamling den 16. januar. Fuldmagter kan sendes til bestyrelsesmailen [gronnehavegaard@gmail.com](mailto:gronnehavegaard@gmail.com) eller afleveres til et af bestyrelsesmedlemmerne – eller til en anden beboer, som vil deltage mødet.

### 5) **Tilbud vedr. 133, st. (CS)** (NL deltog ikke under dette punkt, da hun er inhabil)

Bestyrelsen har modtaget materiale vedr. fugtproblemer i kælderen tilhørende lejlighed 133 st. th. Der er nu konstateret skimmelsvamp, problemet stammer fra den lukkede lysskakt. Udbedring skal gennemføres og foreningen afholder udgifterne. Der skal ses på den anden skakt ved siden af om der er problemer der også skal løses.

### 6) **Elevatorprojektet skal iværksættes. (DP)**

DEAS har nu fået opsagt vores eksisterende leverandør til den 31. marts. Det har efterfølgende vist sig, at leverandøren har en rammeaftale med DEAS og dermed

måske kan give et bedre tilbud end det oprindelige. Da der nu er gået meget lang tid siden, at der blev indhentet tilbud blev det besluttet, at der indhentes nye priser.

DP sender hidtidig kommunikation til BN, der overtager opgaven.

## **7) Fuld Lejlighedsregistrering (BN)**

DEAS havde på mødet den 19. december lovet, at vi ville få den første del af rapporten i uge 1. Det er desværre ikke ske.

BN rykker DEAS endnu engang. Når årsagen kendes må der efterfølgende tages stilling til det videre forløb.

## **8) Ændring af procedure ved anskaffelse af husdyr (JP)**

Intet nyt. Status kendes ikke, da JP er på ferie.

## **9) Udestående punkter (BN)**

Listen over udestående punkter blev gennemgået og opdateret.

Den opdaterede liste lægges på hjemmesiden sammen med referatet fra dagens møde.

## **10) Økonomi (BN)**

Vores regnskab er lagt over i DEASs system (ny kontoplan m.v), hvilket betyder at vi indtil videre ikke har kunne se sammenligningstallene fra sidste år.

Når vi får 2017 balancen bliver vi nødt til at være ekstra opmærksomme på de enkelte poster.

## **11) Kommunikation - nyhedsbreve på hjemmesiden (NL)**

Drøftelse af kommunikationen, herunder hvad der skal placeres på hjemmesiden.

Det er fortsat hensigten, at daglige nyheder, såsom datoer for storskrald, bliver distribueret i nyhedsbreve. Nyhedsbrevene vil blive løbende arkiveret i bestyrelsesmailen. De udsendte nyhedsbreve hænges også op så hurtigt som muligt på opslagstavlerne.

Bestyrelsen opfordrer beboere til at melde sig til nyhedsbrevet – skema kan udfyldes på [hjemmesiden](#). Beboere er altid velkomne til at henvende sig til bestyrelsen, fx på [gronnehavegaard@gmail.com](mailto:gronnehavegaard@gmail.com), hvis der er brug for hjælp til tilmeldingen.

Alle beslutninger om ejendommen, der har betydning for nuværende eller kommende ejere fremgår af officielle dokumenter (eks. referater fra

Generalforsamlingen, Regnskaber og bestyrelsesreferater). Disse dokumenter fremgår af hjemmesiden.

## **12) Beboerhenvendelser (DP)**

Beboerhenvendelser via mailen blev drøftet, og DP besvarer henvendelserne.

Der er beboere, der har konstateret at der ikke længere bliver gjort rent i vaskekælderen. CS taler med Søren.

Opgaven med mail skal overtages af en anden. CS taler med AH om opgaven.

## **13) Evt.**

Der er en udfordring med barnevogne i opgangene, som gør, at de af vore beboere, der bruger rollator har svært ved at komme rundt. Derfor vil vi gerne opfordre til at man hjælper sine naboer ved bl.a. at sætte barnevogne i de dertil indrettede rum.

Som de fleste måske har bemærket, så har vi genindført afhentning af storskrald. Der er ingen udgift forbundet med det, idet vi allerede betaler for denne service. Søren vil sørge for at kommunikere de næste datoer.

Traileren blev oprindeligt indkøbt, da storskraldsordningen blev droppet. Nu er ordningen genindført, og da anvendelsen af traileren er minimal samt der skal ofres penge på vedligeholdelse, blev det besluttet at sælge den. CS taler med Søren om det videre forløb.

Forventningen er at vi afholder ordinær generalforsamling den 4. april kl. 19.00.

**Næste bestyrelsesmøde den 30. januar 2018 klokken 19.**

## Status på udestående opgaver for bestyrelsen siden maj 2017

Dato	Beskrivelse	Ansvarlig	Status
04-05-2017	REC kontaktes med henblik på at lave en procedure ved ombygningsprojekter	Bettina	06-06-2017: Er startet på dialogen med REC men endnu ikke afsluttet. 05-09-2017: Blanket der er fremsendt til bestyrelsen blev godkendt. Når de sidste rettelser fra DEAS er modtaget skal den på hjemmesiden. 27-09-2017: Rykket for svar hos DEAS men endnu intet sket 31-10-2017: Afsluttet og blanket er nu på hjemmesiden
04-05-2017	Kasse til legetøj mangler	Christian	05-09-2017: Er tidligere drøftet med Gunnar men intet er sket. Christian taler med Gunnar igen. 27-09-2017: Indkøbt og punktet er afsluttet.
04-05-2017	I forhold til varmeregnskabet er der fortsat udestående fra sidste år. Der er igennem længere tid arbejdet på at få et møde med Techem og REC.	Bettina overtager fra Jakob	06-06-2017: Der mangler fortsat referat fra mødet men et af udeståenderne er at der skal være adgang til nogle af 5. sals lejlighederne. Jakob er i gang med at sørge for at Techem får adgang til de sidste lejligheder 05-09-2017: Intet nyt, da Jakob er fraværende. DEAS har rykket for svar på ref. fra maj måned 27-09-2017: Intet nyt. Jakob har trukket sig fra denne opgave, så der skal findes en ny måde at få afsluttet denne opgave på. Bettina overtager fra Jakob og forsøger sammen med DEAS og eventuelt en varmeingeniør, at få afsluttet denne sag 31-10-2017: Bettina er i dialog med DEAS. DEAS har anbefalet at man får en ekstern varmeingeniør til at gennemgå udestående, hvilket bestyrelsen tilsluttede sig 05-12-2017: Bettina har siden sidste møde rykket DEAS utallige gange men der er endnu ikke sket noget. Det skal drøftes på et møde med DEAS 08-01-2018: På mødet med DEAS i dec. 2017 blev udeståenderne endnu engang drøftet. Fejlen omkring fordelingstillene fra sidste år skal ændres i dette års regnskab. DEAS har modtaget et udkast til varmeregnskabet men mener det er fejlbehæftet ( <i>Varmeregnskabet er efterfølgende modtaget og sendes ud hurtigst muligt</i> )
04-05-2017	Udlejning af foreningens områder (loftsrum, kælderrum og haver)	Christian overtager fra Jakob	Der mangler et samlet overblik over udlejningsrum, herunder den aktuelle venteliste 06-06-2017: Intet nyt 05-09-2017: Fortsat intet nyt 27-09-2017: Jakob har trukket sig fra denne opgave. På baggrund af beboerhenvendelser er Christian allerede i dialog med DEAS omkring status 31-10-2017: DEAS er ved at kigge på kontrakterne, da der åbenbart er nogle der p.t. ikke betaler 05-12-2017: CS har rykket DEAS utallige gange men overblikket er endnu ikke skabt. Det skal drøftes på

			et møde med DEAS 08-01-2018: CS har været til møde d.d. med DEAS. Alle 39 lejemål er udlejede men der mangler en del kontrakter. DEAS vil henvende sig til de ejere, hvor kontrakterne ikke kan findes. Ventelisten skal fremgå af hjemmesiden. Punktet afsluttes.
04-05-2017	Renoveringer – opfølgninger	Bettina	I forhold til de to renoveringer i nr. 135 er den ene sag afsluttet. REC er på sagen i forhold til den anden. 05-09-2017: DEAS rykker fortsat for en endelig afklaring 27-09-2017: DEAS er i dialog med ejeren, men der mangler fortsat godkendelse fra Frb. Kommune. 31-10-2017: Intet nyt 05-12-2017: Intet nyt 08-01-2018: Det er aftalt på mødet den 19. december med DEAS, at de tager kontakt til ejeren
06-06-2017	Affaldshåndtering skal ændres, jfr. krav fra Frederiksberg kommune	Christian	Drøftelse af fremkomne tilbud. NB. Efter seneste bestyrelsesmøde har den valgte håndværker trukket sig pga. for mange opgaver. Der skal indhentes et nyt tilbud 05-09-2017: Der er kommet nyt tilbud som blev besluttet 27-09-2017: Det bliver lavet i uge 41 og 42, så punktet afsluttes her
06-06-2017	Der skal udarbejdes en ny husorden til næste GF. En beboer har tilbudt, at lave et udkast til bestyrelsen	Christian	05-09-2017: Intet nyt 27-09-2017: Er i proces og fremsendes snarest til bestyrelsen 31-10-2017: Intet nyt 05-12-2017: Udkastet udarbejdet. Der skal arbejdes videre med det i bestyrelsen frem mod GF. 08-01-2018: Punktet skal på til næste B-møde
06-06-2017	5 års gennemgang af loftet	Christian (følger op på DEAS)	På møde med REC blev det oplyst, at REC ville sørge for gennemgangen. 05-09-2017: Intet nyt 27-09-2017: Christian følger op med DEAS 31-10-2017: Intet nyt. Christian rykker igen 05-12-2017: DEAS er i gang med at indhente tilbud fra NIRAS, som også lavede 1 års eftersyn. Christian følger op med DEAS 08-01-2018: DEAS har været i dialog med Niras, og opgaven igangsættes hurtigst muligt. Der skal tages hensyn til punkterne i vedligeholdelsesrapporten fra nov. 2016.
06-06-2017	Forsikringstilbud	Bettina (følger op på DEAS / Willis)	På møde med REC blev det oplyst, at REC ville sørge for at følge op 05-09-2017: Intet nyt 27-09-2017: Der er kommet et tilbud fra Købstædernes, som der er nogle spørgsmål til. Bettina sender spørgsmål til DEAS 31-10-2017: Spørgsmålene er endnu ikke blevet besvaret men det blev besluttet at lukke sagen og acceptere tilbuddet fra Willis. Sagen afsluttes her
05-07-	Altaner – forundersøgelse	Daniel	Schødt blev valgt til at gennemføre undersøgelsen

2017		(Christian overtager fra Daniel)	<p>05-09-2017: Endnu ikke foretaget men er planlagt til næste uge</p> <p>27-09-2017: Forundersøgelsens resultat og proces om orientering til beboerne blev drøftet. Daniel tager kontakt til Schødt for at drøfte proces, tidsperiode frem til generalforsamlingen</p> <p>31-10-2017: Proces m.v. blev drøftet. Daniel taler med DEAS for at få deres anbefaling. Herefter skal generalforsamlingsdatoen besluttes.</p> <p>05-12-2017: Der skal indkaldes til ekstraordinær Generalforsamling primo januar, hvor rammen til den videre undersøgelse skal besluttes. Der er endnu ikke sendt brev ud til altanejerne, hvilket er problematisk. CS taler med Daniel om det videre forløb</p> <p>08-01-2018: DEAS har efter mødet den 19. december fået sendt brevet af sted. Da Daniel trækker sig fra bestyrelsen overtager Christian opgaven.</p>
05-07-2017	Elevatorer – udbedring	Daniel (Bettina overtager fra Daniel)	<p>Der blev gennemgået to tilbud men de sidste detaljer mangler. Godkendelse sker på mail.</p> <p>05-09-2017: Reelt er det godkendt at skifte til OTIS men der er endnu intet sket. Daniel er i gang med at rykke</p> <p>27-09-2017: Endnu intet sket. Det er afgørende, at vi først får skiftet leverandør inden vi laver udbedringerne</p> <p>31-10-2017: Intet nyt. Daniel er i dialog med DEAS omkring opsigelse</p> <p>05-12-2017: Intet nyt. Christian taler med Daniel omkring det videre forløb ifht. DEAS</p> <p>08-01-2018: DEAS havde glemt, at opsiges vores nuværende aftale. Det er nu sket til den 31.03. Bettina overtager fra Daniel og indhenter opdaterede priser.</p>
05-07-2017	Fuld lejlighedsregistrering	Bettina (DEAS)	<p>REC havde tilkendegivet overfor den tidligere bestyrelse, at de havde kendskab til gode rådgivere til denne opgave. Dette skal undersøges</p> <p>05-09-2017: DEAS oplever, at det er svært at få nogle af de mindre firmaer til at afgive tilbud. Videre forløb drøftes med DEAS</p> <p>27-09-2017: På mødet med DEAS blev sagen endnu engang drøftet. Der indhentes tilbud fra tre firmaer.</p> <p>31-10-2017: DEAS er valgt til at udføre opgaven.</p> <p>05-12-2017: Den første del af analysen er udført og vi burde have fået materialet. Bettina rykker DEAS for en afklaring</p> <p>08-01-2018: Forløbet blev drøftet på mødet med DEAS den 19. dec. Den første del af rapporten blev lovet fremsendt i uge 1. Vi har endnu ikke modtaget den, så der rykkes endnu engang</p>
05-09-2017	Vicevært	Christian	<p>Gunnar stopper ved udgangen af året.</p> <p>27-09-2017: Der er kommet to uopfordrede ansøgninger. Det blev besluttet, at vi sætter</p>

			<p>annoncen på vores hjemmeside, så vi kan se om vi får flere egnede kandidater</p> <p>31-10-2017: Der har været holdt ansættelsessamtaler, og bestyrelsen besluttede at ansætte Søren. Christian sørger for ansættelsespapirer samt orientere Gunnar</p> <p>05-12-2017: Søren er startet pr. 01.12 og der indkaldes til velkommen til Søren og afsked med Gunnar, den 20. dec.</p> <p>08-01-2018: Søren er kommet godt i gang og punktet afsluttes her.</p>
05-09-2017	Trailer	Christian	<p>Der mangler et sikkerhedskabel. Christian taler med Gunnar, så det kan blive bragt i orden.</p> <p>27-09-2017: Er ordnet, så punktet lukkes.</p>
05-09-2017	Udskillelse af antennebidrag	Bettina	<p>REC havde på GF foreslået, at antennebidrag skulle udskilles af fællesudgifterne. Dette er endnu ikke effektueret.</p> <p>27-09-2017: Dette er endnu ikke sket men er i proces hos DEAS</p> <p>31-10-2017: Er fortsat i proces hos DEAS men forventes at ske den 01.12</p> <p>05-12-2017: Endnu intet sket</p> <p>08-01-2018: DEAS havde den 19.12 meddelt, at det skete ved opkrævningen i januar. Forsat et udestående.</p>
31-10-2017	Forhøjelse af fællesudgifter	Bettina	<p>Fællesudgifterne er hævet uden varsel. Bettina har spurgt DEAS og de har endnu ikke givet en forklaring.</p> <p>05-12-2017: DEAS har meddelt, at de fejlagtigt ikke har orienteret beboerne, hvilket vil ske snarest muligt</p> <p>08-01-2018: Der er tale om en fejl tilbage fra REC. Der har siden oktober været opkrævet det korrekte beløb. Punktet afsluttes her</p>
31-10-2017	Punkter til ekstraordinær GF	Alle	<p>Forventningen er at vi har følgende punkter med på den første ekstraordinære GF</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Altaner (I proces)</li> <li>• Rør (I proces)</li> <li>• Gård belægning, incl. kloakker (tilbud indhentet)</li> </ul> <p>05-12-2017: Efter dialog med DEAS indkaldes til først ekstraordinær GF med henblik på at kunne få bevilget penge til at få gennemført altanprojekteringen.</p> <p>08-01-2017: Første GF afholdes 16.01</p>
05-12-2017	Kommunikation	Nina	<p>Det skal besluttes hvordan nyhedsbreve og hjemmesiden skal anvendes</p> <p>08-01-2018: Punktet blev drøftet og afsluttes her.</p>
08-01-2018	YouSee	Jakob	<p>08-01-2018: Der er den 15. november indgået en aftale, jfr. mail. Yderligere info afventer at Jakob kommer retur fra ferie.</p>