

Bestyrelsesmøde den 4. januar 2011

Tilstede: Michael, Rune, Kirsten, Trine (suppleant) og Mai (referent).

Post fra andelshavere

1. Vindue og gl. vandskade i loftet i andel 7.

Vandskaden er siden sidste bestyrelsesmøde blevet værre, bestyrelsen vil se på skadens omfang og om det eventuelt kan skyldes fygesne på taget. Rune vil nu overtage kontakten til andelshaver efter Niels og få opklaret, hvor fejlen er opstået og rettet. Hvis det evt. skyldes en overset fejl i taget, vil bestyrelsen kontakte Rørbue for at problemet løst.

Ang. vinduet, tager Rune nu kontakt til en håndværker og aftaler med andelshaver, hvordan og hvornår vinduet skal repareres.

2. Ane andel 11, har bedt om lov til at fremleje sin lejlighed i to måneder ifm. ophold i udlandet. Bestyrelsen har godkendt fremlejen.

Diverse fra bestyrelsen

1. Diverse omkring vejret.

R98 har indvilget i at tømme vores skraldespande, hvis vi i samarbejde med naboejendommen laver et fælles opsamlingssted, hvor vi stiller skraldespandene ud på Svanevej. Morten står for kontakten til naboejendommen og for at stille skraldespandene ud.

Rune har kontaktet Tip Top rengøring, for at de skal rydde fortovene omkring ejendommen for is og sne. Tip Top har meddelt, at de vil udføre arbejdet.

2. Det har vist sig at den model for tv, der blev vedtaget på generalforsamlingen, alligevel ikke er en mulighed. Trine vil lave en generel skrivelse og hænge den op i opgangene, således at I kan tage stilling til alternativerne. Senere vil bestyrelsen vurdere om der er skal indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling for at stemme om ny tv-pakke.

3. Arbejdsweekendregnskabet er blevet afsluttet (se vedhæftede) og sendt til Wind. Andelshavere vil modtage besked fra Wind, hvis der er udestående i den anledning.

4. Niels, andel 17 vs. Brunata. Niels Kyhn har betalt, det han skyldte foreningen og bestyrelsen betragter sagen som afsluttet.

5. Byggesagen.

Niels Kyhn har ikke længere tid til at varetage byggesagen. Derfor har bestyrelsen fordelt de resterende opgaver, så sagen kan blive afsluttet.

Rørbue har sendt en regning på det resterende beløb på byggearbejdet. Bestyrelsen vil tage kontakt til Rørbue og vurdere om noget af betalingen skal tilbageholdes indtil arbejdet er færdiggjort. Bestyrelsen vil også spørge om Rørbue ligger inde med

Mortens (andel 8) nøgle.

I forhold til malerarbejdet, er det af flere andelshavere blevet påpeget at falser og kanter ved visse vinduer ikke er malet. Rune tager kontakt til Rørbue, så en repræsentant fra firmaet kommer ud og gennemgår arbejdet i alle lejligheder og får rettet fejlene. Dette vil betyde at Rørbue igen skal have adgang til jeres lejligheder, vi vil bede Rørbuen stå for det.

Næste møde

Næste bestyrelsesmøde er tirsdag d. 1. februar 2011

Venlig hilsen

Bestyrelsen

Bestyrelsesmøde den 1. Februar 2011

Tilstede: Michael, Kirsten, Rune, Niels, Trine (suppleant) og Mai (referent).

Post fra andelshavere

1. Andel 9 har bedt om at få referater på papir. Bestyrelsen har tidligere besluttet at udsende referater på mail for at spare papir og arbejde med at printe og omdele referater. Referater er også tilgængelige på boligforeningens hjemmeside (ablyksborg.dk), derfor påtænker bestyrelsen ikke at genindføre papiromdelte referater.

2. Til orientering: Nikolaj, andel 21 har fået ny lejer de næste 3 mdr., han hedder Esben Andersen.

Diverse fra bestyrelsen

1. Der er kommet en rykker fra Rørbue. Med henvisning til seneste referat:

”Rørbue har sendt en regning på det resterende beløb på byggearbejdet. Bestyrelsen vil tage kontakt til Rørbue og vurdere om noget af betalingen skal tilbageholdes indtil arbejdet er færdiggjort (...).”

Vil Rune tage kontakt til Rørbue med henblik på at vente med betalingen, indtil det resterende arbejde på ejendommen er udført.

2. I sidste referat meddelte bestyrelsen, at arbejdsweekendregnskabet var blevet afsluttet og ville være vedhæftet. Opgørelsen er først blevet færdig ved dette bestyrelsesmøde (se vedhæftede), da der opstod tvivl om, hvordan der skal afregnes over for andelshavere, der er flyttet fra foreningen i løbet af året og ikke har deltaget i arbejdsweekender. Bestyrelsen vil undersøge om der kan rejses krav over for tidl. andelshavere.

Opgørelsen vil blive nu blive sendt til sendt til Wind. Andelshavere vil modtage besked fra Wind, hvis der er udestående i den anledning.

3. Nikolaj andel 21 har orienteret bestyrelsen om at Brunata vil vurdere hans vandforbrug ud fra en vurdering af et gennemsnitsforbrug, da Brunata ikke ligger inde med tidligere års opgørelser fra andelen. Nikolaj har bedt administrator indskærpe over for Brunata, at regningen ikke skal udarbejdes ud fra et almindelig gennemsnitsforbrug, da Nikolaj har været meget lidt hjemme sidste år. Bestyrelsen afventer svar fra administrator, men opfordrer Nikolaj og Niels, andel 17 til at tale sammen, da problemerne med deres regninger ser ud til at have en sammenhæng.

4. Bestyrelsen har bedt administrator sende en advarsel til andel 3, da bestyrelsen har opdaget at andelshaveren har forsynet sin lejlighed med strøm fra en kontakt i kælderen. Bestyrelsen vurderer, at det må betragtes som tyveri, hvis man tapper strøm fra foreningens fællesarealer.

Næste møde

Næste bestyrelsesmøde er tirsdag d. 8. Marts 2011

Venlig hilsen

Bestyrelsen

Bestyrelsesmøde den 1. Februar 2011

Tilstede: Michael, Kirsten, Rune, Niels, og Mai (referent).

Post fra andelshavere:

1. Andel 19 vil gerne have ført til referat at der om aftenen d. 2. februar kom vand ned fra overboens badeværelse. Andelshaver mener ikke umiddelbart, at der er sket alvorlig skade, men vil nu tage kontakt til sit forsikringselskab for at få vurderet en eventuel skades omfang.

Diverse fra bestyrelsen

1. Andel 7 har haft problemer med et vindue, som ikke kunne lukke. En håndværker vil snart reparere vinduet.

2. **Alle regninger til Rørbue er nu betalt. Dog tyder noget på, at der er nogle mangler.**

Foreningens frist for at indberette fejl er d. 1. april.

Kirsten og Rune vil gå en tur rundt til alle andelshavere med henblik på at tjekke om malerarbejdet er korrekt udført. Det indebærer at de to skal have adgang til alle vinduer i lejlighederne. **Det vil ske lørdag d. 19. marts mellem kl. 14 og 16.**

Hvis du ikke er hjemme, kan du aflevere en nøgle i en kuvert til enten Rune (Falkevej 11, 1 th) eller Kirsten (Falkevej 11, 3 th). Sørg for at de kan få adgang til dine vinduer.

Det er vigtigt at I sørger for at jeres vinduer bliver set efter d.19. marts, hvis vi ikke får indberettet eventuelle fejl senest d. 1. april vil foreningen miste muligheden for at få rettet eventuelle fejl.

3. Ang. forsikring og arbejdsweekender.

Kirsten har undersøgt sagen og har modtaget et tilbud på en arbejdsskade- og en ulykkesforsikring ifm. arbejdsweekender. Arbejdsskadestyrelsen råder os til at tegne begge forsikringer.

Arbejdsskadeforsikringen vil gælde, hvis en skade opstår ifm. med arbejde, som ligger uden for det man kan forvente er ”almindeligt” arbejde for en andelshaver. Det skal nok tolkes som f.eks. at beskære træer, eller rense tagrender. Ulykkesforsikringen vil gælde øvrigt arbejde – **MEN KUN IFM. ANNONCEREDE ARBEJDSWEEKENDER!**

Det vil altid være arbejdsskadestyrelsen som vurderer om en skade kan kategoriseres som en arbejdsskade.

Forsikringen vil gælde for alle der har adresse i ejendommen, altså ikke kun andelshavere.

Forsikringerne vil koste foreningen i alt 3578 kr./året, bestyrelsen har besluttet

at tegne forsikringerne, men vil undersøge om vi kan få en lavere pris, hvis forsikringerne har en længere løbetid end et år.

4. Kabel-tv

Der er blevet omdelt en seddel, hvor I opfordres til at give tilkendte, om I ønsker, at vi får ny kabel-tv udbydere. Kun ca. halvdelen af andelshaverne har IKKE meldt tilbage. Vi hænger nu en seddel op i opgangene, hvor I kan krydse af, hvilken model I ønsker.

Næste møde

Næste bestyrelsesmøde er tirsdag d. 5. april 2011

Venlig hilsen

Bestyrelsen

Bestyrelsesmøde den 5. april 2011

Tilstede: Michael, Rune, Trine og Kirsten (referent).

Post fra andelshavere:

1. Ane andel 11 har sendt en mail, hvor hun efterspørger datoerne for årets arbejdsweekender.

Bestyrelsen har besluttet at ligge datoerne på følgende dage:

21. og 22. maj

16. og 17. juli

10. og 11. september

29. og 30. oktober

Diverse fra bestyrelsen

1. Rune og Kirsten tjekkede lørdag den 19. marts, alle vinduer hos dem der var hjemme. Det vidste sig, at der som frygtet var virkelig mange vinduer som ikke havde fået malet kant og fals på en tilfredsstillende måde. Rune har derfor snakket med Rørbue, som har taget vores mangelliste til efterretning og de vil komme og gøre vinduesmalingen færdig snarrest. Rørbue finder en dato, så folk kan være hjemme eller alternativt aflevere en nøgle til Trine Dyrholm andel 14. Der vil blive givet nærmere besked, når Rørbue har meldt tilbage med en dato.

2. Storskrald og flasker bliver hentet den 6. april 2011

3. Ud fra de skemaer der har hængt i opgangene, ser det umiddelbart ud til at der er stemning for at skifte vores tv pakke fra Comx til YouSee. Bestyrelsen har derfor besluttet, at indkalde til ekstraordinær generalforsamling. Det bliver den 15. maj kl. 16. Der er blevet indkaldt i henhold til foreningens vedtægter.

4. Bestyrelsen anser sagen om Andel 7's problemer med et vindue som afsluttet. Dog mangler der at blive afregnet for arbejdet.

5. Der var desværre ingen rabat at få i forhold til tegning af arbejdsskade og ulykkesforsikringerne trods en længere løbetid en et år. Bestyrelsen har trods dette besluttet at tegne forsikringerne, som derfor kommer til at koste 3578 kr./året.

6. Fremover vil minimumsbeløbet på opfyldning af vaskekort være på 200 kr. eller derover.

Næste møde

Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 3. maj 2011

Venlig hilsen

Bestyrelsen

Bestyrelsesmøde den 3. maj 2011

Mai ret sidste referat – dato på arbejdsweekender

Tilstede: Michael, Rune, Niels, Mai (referent).

Post fra andelshavere:

1. Lise, andel 7 har skrevet til bestyrelsen, at hun ønsker at læse i Norge endnu et år. Hendes lejlighed er for tiden udlejet til Dilani og Sidsel (siden september 2010). Lise spørger, om hun må udleje sin lejlighed til de ovenstående endnu et år. I lyset af, at ingen andre andele for tiden er udlejet og at vi vurderer at grunden til at Lise ønsker at udleje er i orden, giver bestyrelsen hermed Lise lov til at fremleje sin andel yderligere fra 1. Maj 2011 og til 1. Maj 2012.

Diverse fra bestyrelsen

1. Bestyrelsen har efter redegørelse fra administrator og revisor underskrevet andelsbevis tilhørende Niels Kyhn, andel 17. Andelsbeviset beskriver at Niels Kyhn har indbetalt fuldt indskud for sin andel. Bestyrelsen anser hermed sagen om andel 17 og andelsbeviset for afsluttet.

2. Formand Michael Bech har fået solgt sin andel, han vil fraflytte pr. 1. Juli 2011. Michael fortsætter som formand indtil næste bestyrelsesmøde.

Næste møde

Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 14. Juni 2011

Husk ekstraordinær generalforsamling den 15. maj kl. 16. Vel mødt!

Venlig hilsen

Bestyrelsen

Bestyrelsesmøde den 29. august 2011

Tilstede: Morten, Kirsten og Trine (referent).

Post fra andelshavere:

Der er kommet en mail fra Revka andel 13. Revka spørger efter kodeordet til vores hjemmesiden. Da det var Allan som plejede at opdatere hjemmesiden, og han nu er flyttet, bliver hjemmesiden ikke opdateret for tiden. Informationer får andelshaverne gennem mails og opslag i opgangene. Reyka er nu tilføjet til maillisten.

Der er yderligere kommet post fra Morten andel 10. Morten ansøger bestyrelsen om at få lov til, at fremleje sin lejlighed da han ikke kan få den solgt. Da to ud af tre tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer er inhabile, må denne beslutning tages på et senere tidspunkt.

Diverse fra bestyrelsen:

Oversvømmelse i kælderen

I referatet fra sidste bestyrelsesmøde skrev vi, at vi efter det kraftige regnvejr har haft kontakt til forsikringsselskabet samt rengøringsfirmaet, med henblik på affugtning og rengøring af kælder m.m. Dette har nu resulteret i en konkret aftale med rengøringsfirmaet, som kommer ud snarest.

Ordinær generalforsamling

Datoen for den næste generalforsamling er d.26/10 klokken 17.30. Der vil komme en indkaldelse fra administrationen.

Københavns Gårdhaver

Vi har fået en henvendelse fra Københavns Gårdhaver. De oplyser os om, at der i karréen har været ønske om fælles gårdhave, derfor har Københavns gårdhaver været ude og kigge. De er positive overfor at lave et samarbejde med os, og ønsker derfor en tilbagemelding fra alle ejendomme i karréen. Udarbejdelse af et byfornyelsesforslag sker i henhold til Lov om byfornyelse og udvikling af byer, og etableringen af den fælles gårdhave er gratis for ejere og beboere. Da de skulle have en tilbagemelding senest d.15. september, har bestyrelsen meldt tilbage, at vi umiddelbart er positive. Vi sætter dette på som et punkt til den kommende generalforsamling. I kan selv læse mere om det der hedder Københavns Gårdhaver på www.kk.dk/gaardhaver

Udlån af fælleslokale i kælderen

Bestyrelsen har givet vores naboandelsforening på Svanevej lov til at låne vores fælleslokale i kælderen onsdag d.14/9 fra kl.18.30 og ca. et par timer frem til deres generalforsamling. De plejer at benytte et andet lokale, som de desværre ikke kan benytte længere.

Sommerfest

Grundet det kolde og triste vejr, synes bestyrelsen at en sommerfest i gården ikke bliver så hyggelig. Vi må eventuelt så på, om vi til jul kan få en julefrokost op at stå.

Ny andelshaver

Gerhard Mikkelsen, andel 2 har solgt sin lejlighed til Ane Haahr Andersen, vi byder hende derfor velkommen i andelsforeningen.

Næste møde

Næste bestyrelsesmøde er tirsdag d. 27. september kl. 19.00.

Venlig hilsen

Bestyrelsen

Bestyrelsesmøde den 27. september 2011

Tilstede: Niels, Rune og Kirsten (referent).

Post fra andelshavere:

Der er kommet en mail fra Ane andel 11. Hun mangler at få nogle af referaterne fra bestyrelsens møder. Hun spørger om referaterne muligvis kan omdeles i papirform, nu når vores hjemmeside ikke længere fungerer. Referaterne er førhen blevet omdelt i papirform, men vi afskaffede dette system, da det er ret tidskrævende og da vi gerne ville spare på papiret. Bestyrelsen ønsker derfor ikke at genindføre papiromdeling af referater, men Ane kan selvfølgelig få eftersendt de referater hun ikke har. Derudover vil vi i nærmeste fremtid, hænge en liste op i opgangene, hvor man kan skrive sin e-mail adresse, så alle kan modtage bestyrelsens referater, hvis man ikke allerede gør i forvejen.

Morten andel 10, ansøgte på sidste bestyrelsesmøde om, at få lov til at fremleje sin lejlighed, da han ikke har kunne få den solgt. Bestyrelsen har vurderet at Morten jf. vedtægternes § 11, stk. 1, kan fremleje sin lejlighed i en periode på 6 måneder. Bestyrelsen gør opmærksom på, at fremlejetageren og betingelserne herfor skal godkendes.

Diverse fra bestyrelsen:

Kloaker

På grund af de kraftige regnskyl vi har haft i løbet af sommeren og da vi formentlig også i fremtiden vil opleve sådanne, har Niels kigget på vores kloaker i gården. Tre af kloakkerne er defekte og han indhenter derfor tilbud på at få repareret disse.

Radiatorer

Jane andel 18 har henvendt sig til vores administration, fordi hun har haft problemer med sin radiator i soveværelset. Hun fortæller at radiatoren kun varmer i den øverste del. Problemet skyldes formentlig, at radiatoren ikke er blevet luftet ud. Hvis andre af jer har problemer med jeres radiatorer, skal i skrive til foreningens mail på: bestyrelsen@ablyksborg.dk, så vil Niels og Rune gå en runde og hjælpe med at udlufte radiatorerne.

Rotter

Som I nok har bemærket på opslagene i opgangene, er der konstateret en rotte på bagtrappen på falkevej 11. Der har derfor været en rottefænger fra kommunen ude og sætte fælder op. Rotten er desværre endnu ikke gået i fælden og Kirsten vil derfor endnu engang tage kontakt til kommunen, så vi kan komme af med problemet.

Vi opfordre i den forbindelse igen til at alle husker at lukke alle yderdøre, så rotten ikke kan løbe rundt og hygge sig i hele ejendommen.

Næste møde

Næste bestyrelsesmøde er tirsdag d. 25. oktober kl. 19.00.

Venlig hilsen

Bestyrelsen

Bestyrelsesmøde den 25. oktober 2011

Tilstede: Rune, Kirsten og Trine (referent).

Post fra andelshavere:

Der er kommet en mail fra Ane andel 11. Hun oplyser om, at hun i forbindelse med oprydning på sit luftrum, har kunne konstatere at der er blevet gnavet i en række af hendes ting. Der er en del rotter på både loft, i kælderen og i trappeopgangene, tænk derfor over hvad I stiller ud.

Bestyrelsen er i løbende kontakt med kommunen omkring hvordan vi får løst problemet.

Diverse fra bestyrelsen:

Der er arbejdsweekend i den kommende weekend.

Vi skal blandt andet slå græs, male træværk og rengøre og sætte havemøbler i kælderen. Vi mødes som sædvanlig i kælderen kl. 10.

Flaskecontaineren bliver tømt i morgen den 26. oktober.

Der er også bestilt afhentning af vores storskrald, som dog desværre først kunne lade sig gøre den 2. november.

Der ud over opfordrer vi alle til at komme til generalforsamling i morgen onsdag den 26. oktober kl.17.30.

Næste møde

Dato for det næste bestyrelsesmøde, vil blive besluttet når der er konstitueret en ny bestyrelse til generalforsamlingen i morgen.

Venlig hilsen

Bestyrelsen