

Bestyrelsesmøde den 13/01 2013

Tilstede: Kirsten og Peer

Aflysning

Det planlagte bestyrelsesmøde d. 28.11.2012 måtte desværre aflyses p.g.a. sygdom.

Post fra andelshavere

Lærke og Ane har tidligere fået lov til at aftjene en arbejdsdag ved at gøre noget ved det kælderlokale, hvor vi holder møder. Det er imidlertid ikke sket endnu og Lærke spørger, om det er for sent. Svaret er, at hvis I (både Lærke og Ane) ikke har udført arbejdet inden slutningen af januar, må vi opkræve betaling for den manglende arbejdsdag, da de skal indberettes til administrationen i slutningen af januar af hensyn til regnskabet.

Byggesagen

Vi nærmer os den endelige afslutning på byggesagen.

Flere spørger om loftsrummene kan tages i anvendelse igen. Rengøringen er i fuld gang og vi opfordrer til, at man liiiiige venter til de helt færdige. Bestyrelsen har stadig kontakt med vores rådgivende ingeniørfirma omkring de sidste mangler, f.eks. oprydning af gård og have, opsætning af gadedørslamper m.v. Skriv endelig til bestyrelsen, hvis du observerer noget, der bør påtales.

Cykelhandleren

Cykelhandleren har tømt lokalerne, så vi kan få gjort rent dernede. Vi har haft besøg af taksator fra forsikringsselskabet, og afventer nærmere.

Vaskekælderen

Vaskemaskinen er blevet repareret af Miele.

Varmeproblemer

Der er blevet justeret på vandtrykket af VVS'er, så der nu igen er kommet varme på 3. sal. Hvis du alligevel oplever problemer med varmen, skal du kontakte bestyrelsen.

Asfaltering

Vi er af kommunen blevet pålagt at lægge ny asfalt på fortovet på Svanevej – der hvor skraldemændene afhenter vores affald. Der er en masse huller, som vanskeliggør skraldemændenes arbejde.

Vi er i gang med at indhente tilbud på arbejdet, som skal udføres snarest.

Glasafhentning

Der er bestilt afhentning af glascontainer, men det er af ukendte årsager ikke sket som aftalt. Vi har rykket kommunen.

Næste møde

Næste bestyrelsesmøde er d. 06.01.2013 kl. 20.00.

Venlig hilsen,
Bestyrelsen

Bestyrelsesmøde d.10/2 2013

Tilstede: Kirsten, Peer og Trine (referent)

Post fra andelshavere

Teit (andel 11) har tilbudt at bygge nogle urtebede i gården. Det har bestyrelsen givet grønt lys til.

Morten (andel 8) har gjort bestyrelsen opmærksom på, at lyset i nr. 25 ikke slukker af sig selv. Vi får en elektriker til at komme ud og se på det.

Der er fortsat andelshavere der har problemer med deres radiatorer. Vi får en VVS'er ud i nærmeste fremtid.

Byggesagen

Byggesagen er nu afsluttet (jubiii) og I kan igen bruge jeres loftrum.

Vi har set at der allerede er blevet malet ny graffiti på vores fine, nye mur. Den er anti-graffiti behandlet. Vi må ikke selv begynde at rense det ned, det skal gøres af et firma. Bestyrelsen indhenter et tilbud på et anti-graffiti-abonnement.

Asfaltering

Som I måske har set, er dette godt i gang.

Kælderrummet

Som I måske har set, har Ane og Lærke forskønnet vores kælderrum. Tak for indsatsen☺

Næste møde

Næste bestyrelsesmøde er mandag d.11/3 2013 kl.20.

Venlig hilsen

Bestyrelsen

Bestyrelsesmøde d.11/3 2013

Tilstede: Kirsten, Peer, Rune og Trine (referent)

Post fra andelshavere

Peer Nielsen, andel 15, har ansøgt om få lov til at etablere et nyt loftrum, da det eksisterende kun er 1/3 del af den almindelige størrelse. Hertil kommer at en del af loftrummet er optaget af rørføringer. Bestyrelsen har godkendt dette, efter at have spurgt Københavns Kommunes bygningsafdeling til råds. Peer deltog ikke i beslutningen af dette, da han er inhabil som medlem af bestyrelsen.

Cykelkældereren

Vi har fået afslag fra forsikringen i forbindelse med rengøring og desinficering af cykelkældereren. Bestyrelsen vil nu forsøge at sende regningen til cykelhandleren.

Nye låse

Vi har besluttet at få udskiftet de fælles låse af 3 grunde:

- Låsene er slidte og svære at låse op, så før eller siden knækker en nøgle i en lås.
- Der er et utal af nøgler i omløb.
- Låsene er af den gamle slags med kun 5 stifter og ingen sag at bryde ind i.

Låsesmeden har i den forbindelse været her og har afgivet tilbud på udskiftning af låsecylindre i alle de fælles låse.

Vi talte i den forbindelse om bare at justere de dårligt fungerende cylindre. Men - nøglerne vi har, er kopier af kopier af kopier, så det er ikke muligt at få det til at fungere.

Derfor aftalte vi, at han skulle give tilbud på udskiftning.

Han vil ikke anbefale det dyre tilbud med systemnøgler, som giver mulighed for, at den enkelte andelshaver kan få udskiftet egne cylindre som passer i systemet, så man kan nøjes med kun én nøgle. De er besværlige at administrere for bestyrelsen og hans erfaring er, at kun ganske få beboere vil ofre over 2000 kr. for at slippe af med den ene nøgle.

Derfor har vi besluttet at sige ja til den billigste løsning. Det er moderne låsecylindre, som er meget besværlige at bryde ind i. Man kan kun få ekstranøgler hos låsesmeden, så fristelsen til at dele mange kopier ud begrænses. Bestyrelsen skal administrere en nøglebrik med et nummer, som skal bruges ved bestilling af ekstranøgler.

Med i tilbuddet er 2 nøgler til hver andelshaver.

Gårdbelysning

Bestyrelsen vil i nærmeste fremtid indhente tilbud på gårdbelysning, da mange af vores lamper er smadret.

Vaskekort

Opfyldningsmaskinen befinder sig nu hos Kirsten, Falkevej 11, 3.th.

Næste møde

Næste bestyrelsesmøde er mandag d.22/4 2013 kl.20.

Venlig hilsen

Bestyrelsen

Bestyrelsesmøde d.24/4 2013

Tilstede: Kirsten, Peer og Trine (referent)

Post fra andelshavere

Flere andelshavere har skrevet mails til bestyrelsen hvor i de udtrykker, at de ikke er interesseret i en eventuel fælles gårdhave og klima karré.

Nye låse

Ifølge opslagene i opgangene, har alle andelshavere nu modtaget de nye nøgler. Derfor er der iværksat udskiftning af låsene, hvilket vil ske på tirsdag d.30/4. Husk at medbringe begge nøgler når I tager af sted om morgnen.

Arbejdsweekend

Der er arbejdsweekend i den kommende weekend fra kl. 10-16.

Vi skal have båret havemøbler op fra kælderen, de skal vaskes af og gøres forårsklar.

Diverse krukker skal også op fra kælderen, og vi skal købe nye planter/blomster samt en nye parasol.

Træværket på hjørnet af Falkevej/Svanevej skal males.

Stakittet ud til Falkevej skal males.

Vaskekælderen trænger til lidt oprydning og en rengøring.

Og så er der jo det sædvanlige ukrudt, græsslåning og lugning☺

Vaskekort

Vi opfordrer fortsat andelshavere til at tanke op for mindst 200 kr.

Trine, andel 14, har fyldte vaskekort liggende.

Vi opfordrer ligeledes andelshavere til at komme og banke på når de vil have tanket op, og ikke kontakte bestyrelsen pr. sms.

Fælles gårdhave

Kirsten har deltaget i et formandsmøde i forbindelse med den eventuelle fælles gårdhave. Der kom ikke nogen nye informationer frem på mødet. Kirsten fremlagde de bekymringer vi talte om på beboermødet d.13/4, men mødte ikke stor opbakning fra de andre formænd, med undtagelse af formanden for vores naboejendom på Svanevej.

Vi har efterfølgende modtaget en mail fra Teknik og Miljøforvaltningen, hvor i det fremgår at der ultimo maj vil komme et svar på om vi "har vundet", samt at

der i løbet af de næste par uger vil blive udsendt spørgeskemaer til alle karéens beboere.

Næste møde

Næste bestyrelsesmøde er mandag d.29/5 2013 kl.20.30.

Venlig hilsen

Bestyrelsen

Bestyrelsesmøde d.27/5 2013

Tilstede: Kirsten, Peer, Revka og Trine (referent)

Post fra andelshavere

Der er ingen indkommen post til bestyrelsen.

Nye låse

Bestyrelsen er blevet gjort opmærksom på, at der stadig mangler at blive skiftet låse i to døre ned til kælderen. Vi vil kontakte låsefirmaet.

Arbejdsweekend

Peer, Christian og Lloyd vil gerne reparere cykelhandlerens dør, og halvtaget derover. Dette er et projekt, som de ønsker at udføre uden for de planlagte arbejdsweekender. I den forbindelse vil bestyrelsen søge kommunen om tilladelse til at rykke den grønne port længere ud mod Svanevej, så døren vil være inde i gården.

Fælles gårdhave

Vi har endnu ikke hørt noget nyt fra Københavns Kommune, og venter derfor fortsat i spænding på afgørelsen af afstemningen.

Sylan

Hvis nogen har undret sig over afspærring og lift de sidste par uger, kan vi oplyse om, at vi har fået imprægneret murværket som et sidste led i byggesagen. Dette kunne ikke gøres i vinters, da det var frostvejr.

Sommerfest

Bestyrelsen inviterer til sommerfest d.17/8 2013 kl.17. Vi vil sørge for salater, service og optændte grille, medbring eget kød og et bidrag til den fælles bar☺ Vi håber meget at I alle har lyst til at komme!

Næste møde

Næste bestyrelsesmøde er mandag d.24/6 2013 kl.20.30.

Venlig hilsen

Bestyrelsen

Bestyrelsesmøde d.3/6 2013 **OBS: Forkert dato - rigtig dato er 3/7 2013**

Tilstede: Kirsten, Peer, Revka og Trine (referent)

Post fra andelshavere

Der er ingen indkommen post til bestyrelsen.

Nedrivning af Bolsjefabrikken

Vi har været i kontakt med bygherren og desværre kan vi ikke beholde vores mur, da den er i for dårlig stand. Vi arbejder på at finde en løsning.

Fælles gårdhave

Bestyrelsen har modtaget svar vedrørende Klimakaréen og vi er ikke blevet udvalgt. Vi har vedhæftet mailen fra Københavns Kommune.

Sommerfest

Vi håber at I alle har sat kryds i kalenderen d.17/8! Vi hænger tilmeldingssedler op når vi nærmer os ☺

Cykelkælderen

TipTop Rengøring har rengjort kælderen og behandlet for svamp.

Indgangen på Svanevej

Vi har fået tilladelse fra kommunen til at flytte stakittet ud til Svanevej. Peer og Christian er i weekenden startet på projektet.

Næste møde

Næste bestyrelsesmøde er mandag d. 12/8 kl.20.30.

Venlig hilsen

Bestyrelsen

Bestyrelsesmøde d.12/8 2013

Tilstede: Kirsten, Peer, Revka og Trine (referent)

Post fra andelshavere

Der er ingen indkommen post.

Nedrivning af Bolsjefabrikken

Vi har aftalt med bygherren, at der skal findes på en løsning i stedet for den manglende mur, det bliver højst sandsynligt et plankeværk. Vi undrer os over, at der endnu ikke er sket noget og vil prøve at komme i kontakt med bygherren igen.

Fælles gårdhave

Kommunen har inviteret sig selv ud til et møde omkring gårdsammenlægning d.9.september mellem 17-18. Sæt evt. kryds i kalenderen hvis I har en holdning til projektet og ønsker at deltage. Det er endnu ikke fastlagt hvor mødet kommer til at foregå, hvis vi hører mere, orienterer vi jer hurtigst muligt.

Kælderlokalet

Eftersom det nu har været muligt at bruge loftrummene det sidste halve år, opfordrer vi til, at de sidste ting bliver flyttet fra kælderen. Det vil være rart igen at kunne bruge rummet til cykellapning, bordtennis osv.

Sommerfest

Så er det snart tid til sommerfest ☺ Vi hænger tilmeldingssedler op i opgangene og håber selvfølgelig, at mange af jer har lyst til at komme. Vi sørger for salater, brød og andet tilbehør samt optændte grille. I skal selv sørge for kød, drikkevarer og service. Vi glæder os til at se jer!

Næste møde

Næste bestyrelsesmøde er mandag d. 16/9 kl.20.30.

Venlig hilsen
Bestyrelsen

Bestyrelsesmøde d.23/9 2013

Tilstede: Kirsten, Peer og Trine (referent)

Post fra andelshavere

Brian (andel 4) har søgt tilladelse til at få en hund. Det har bestyrelsen givet tilladelse til, såfremt han underskriver en kæledyrskontrakt, som han er forpligtet til ifølge andelsforeningens husorden.

Nedrivning af Bolsjefabrikken

Vi er fortsat i kontakt med bygherren omkring en løsning af manglende mur/plankeværk. Vi arbejder på en fælles løsning, men det er desværre en langvarig proces. Grunden til at det pt. står stille, er fordi de er ved at undersøge om jorden er forurennet (krav fra kommunen). Vi skal ikke forvente at der kommer en løsning på plads før end i det nye år.

Fælles gårdhave

Som I ved, var der i sidste uge møde omkring den eventuelle fælles gårdhave. Vi har modtaget et officielt referat fra kommunen, som I kan læse ved at klikke jer ind på hjemmesiden (ablyksborg.dk). Se under referater.

Kælderlokalerne

Da der stadig står en masse ting i kælderlokalerne, må vi igen opfordre til, at I får flyttet jeres ting op på loftet! Det SKAL være flyttet inden weekenden, da der er arbejdsweekend, og vi derfor skal flytte havemøbler, krukker osv. ind i kælderlokalerne.

Udlån af kælderlokalet

D. 2. oktober har vi udlånt vores kælderlokale til naboforeningen på Svanevej, da de ikke selv har et lokale til at afholde generalforsamling i.

Arbejdsweekend

Der er arbejdsweekend i den kommende weekend. Vi har modtaget forskellige forslag til opgaver fra andelshavere, bl.a. rengøring af vaskerum, fællesrum og partyskur.

Næste møde

Næste bestyrelsesmøde er mandag d. 21/10 kl. 20.30.

Venlig hilsen
Bestyrelsen

Bestyrelsesmøde d.16/10 2013

Tilstede: Kirsten, Peer, Revka og Trine (referent)

Post fra andelshavere

Vi har modtaget post fra andel 1, som klager over voldsomt generende støj fra overboen, andel 3. Klagen er videresendt til administrationen, som tager sig af sagen.

Kælderlokalerne

Til sidste arbejdsweekend kunne vi konstatere, at der fortsat stod mange private ejendele i kælderlokalerne. Vi har gentagne gange bedt om at disse ting blev fjernet, efter at loftrummen igen var brugbare. Hvis andelshavere ikke har fjernet deres ting inden næste arbejdsweekend, vil de blive smidt ud. Vi arbejder på at bruge noget af cykelhandlerens tidligere lokaler til opbevaring af cykler, barnevogne osv.

Arbejdsweekend

Vi har fået besked fra Københavns Kommune om, at vaskemaskiner, opvaskemaskiner og andre store ting ikke må kommes op i elektronik-containeren. Det skal i stedet stilles ved siden af. Lige nu står der en maskine, som derfor ikke kan blive afhentet. Andelshaveren, der har stillet den derned, bedes tage den ud af containeren.

Udlejning af kælderlokale

Vi har fundet en ekstern erhvervslejer til kælderlokalet med dør ud til Svanevej. Det vil blive brugt til atelier fra d. 1. november 2013. I lejekontrakten er specificeret, at lejer har adgang til toilet, men derudover ikke må benytte fællesarealerne. Og lokalet udlejes som ikkeryger lokale. Grunden til, at vi har besluttet at udleje lokalet, er, at vi derved undgår vi en betragteligt beskatning (over 200.000 kr.) – et en beskatning, som foreningen ikke har råd til for nuværende.

Generalforsamling

Vi har d.d. haft møde med administrationen og gennemgået årsregnskabet og budgettet, og datoen for årets generalforsamling er fastsat til d. 26. november kl. 17.30. Indkaldelse vil blive udsendt i den nærmeste fremtid.

Næste møde

Næste bestyrelsesmøde er tirsdag d. 26/11 kl. 16.30.

Venlig hilsen
Bestyrelsen

Bestyrelsesmøde d.26/11 2013

Tilstede: Kirsten, Peer og Trine (referent)

Post fra andelshavere

Vi er blevet gjort opmærksom på, at lyset i kælderen står tændt døgnet rundt og ikke kan slukkes. Vi vil forsøge at løse problemet.

Dørtelefoner

Da bestyrelsen gentagne gange har fået henvendelser fra andelshavere omkring dørtelefoner der ikke virker, har vi henvendt os til Comx. Comx erkender at systemet har fejl, og vil derfor gerne gå i dialog om at finde en fair løsning. Løsningen kommer dog ikke til at blive omkostningsfri, og vi vil i første omgang derfor forsøge at få løst problemerne uden installation af et nyt system. Alle der oplever problemer med deres dørtelefon (også selv om den virker pt.) skal derfor henvende sig til Trine (dyrholmtrine@gmail.com) inden fredag d.29/11.

Skrald på bagtrappen

Vi har på aftenens generalforsamling drøftet problematikken omkring skrald på bagtrappen. Da vi tidligere har haft rotter i foreningen, er det meget vigtigt at andelshavere IKKE bruger bagtrappen til at opbevare skrald. Sker dette i fremtiden, vil der blive indgivet en klage til administrationen som vil kontakte andelshaveren. Tænk i øvrigt over hvad du stiller i opgangene, da der helst skal være passage ved brand.

Vaskekælderen

Bestyrelsen har udskiftet kortlæseren i vaskekælderen. Hvis du stadig oplever problemer, kan du få byttet dit vaskekort.

Ane (andel 2, Svanevej 25, st. th.) sælger nu vaskekort i stedet for Trine (andel 14) Det er fortsat Kirsten som har "opfyldningsmaskinen", mens Ane vil have vaskekort til 200 kr. liggende.

Næste møde

Næste bestyrelsesmøde er tirsdag d. 13/1 kl. 20.30.

Venlig hilsen
Bestyrelsen