

Bestyrelsesmøde d.13/1 2014

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

Post fra andelshavere

Der ingen indkommen post fra andelshavere.

Vaskekælderen

Bestyrelsen har fået henvendelser om, at der er problemer med knappen til tørretumbleren. Vi kontakter Bøvlingebjerg omkring problemet.

Afstemning om fælles gårdhave

Husk at afgive jeres stemme på de ophængte stemmesedler i opgangene inden d. 24/1 2014.

Opbevaring af ting på de fælles loftrum

Bestyrelsen har konstateret, at der i øjeblikket står en stor mængde møbler osv. oppe på loftet, på den del som er en fælles passage. Grundet brandfare oplyser vi om, at det ikke er tilladt at opbevare private ejendele udenfor sit eget loftrum, eller udenfor det fælles loftrum for enden af Falkevej. Opbevares der ting på det fælles loftrum, skal det mærkes med navn og andelsnummer.

De ting som befinder i passagen på loftet skal fjernes hurtigst muligt.

Næste møde

Næste bestyrelsesmøde er tirsdag d. 13/2 2014 kl. 20.30.

Venlig hilsen
Bestyrelsen

Bestyrelsesmøde d.17/2 2014

Tilstede: Kirsten, Peer, Revka og Trine.

Post fra andelshavere

Ane fra andel 11 har sendt bestyrelsen en mail, hvori hun spørger til byggeriet inde på nabogrunden. Bestyrelsen har desværre ingen viden omkring hvor længe byggeriet vil tage, ej heller hvor mange støjgener vi skal forvente. Ane gør også bestyrelsen opmærksom på, at porten ud til Falkevej ikke lukker ordentligt. Vi vil se nærmere på problemet hurtigst muligt.

Afstemning om fælles gårdhave

Vi har modtaget resultatet fra afstemningen. Stemme procenten lå på 71,8 pct. og der var 28,8 pct. nej-stemmer af det samlede mulig antal stemmer. Det betyder, at der er tilstrækkelig opbakning til at sætte processen om en fælles gårdhave i gang. Vi har vedhæftet den mail vi har modtaget fra Teknik- og Miljøforvaltningen.

Arbejdsweekender

Året arbejdsweekender ligger på følgende datoer:

26. og 27. april

14. og 15. juni

4. og 5. oktober

Taget

Der har i løbet af vinteren været vandindtrængen hos andel 24 og 7. I andel 22 har der været fugt og der er blevet konstateret svampeangreb. I den forbindelse har vi kontaktet Birger (vores rådgivende ingeniør), som har været ude og besigtige taget (hvis I har bemærket en lift). Vi afventer en nærmere redegørelse. I forbindelse med svampeangrebet er Nikolaj Grøn i gang med at undersøge forsikringssspørgsmål.

Opbevaring af ting på de fælles loftrum

Vi kan konstatere at der FORTSAT står en stor mængde møbler osv. oppe på loftet, på den del som er en fælles passage. Grundet brandfare oplyser vi endnu engang om, at det ikke er tilladt at opbevare private ejendele udenfor sit eget loftrum, eller udenfor det fælles loftrum for enden af Falkevej. Opbevares der ting på det fælles loftrum, skal det mærkes med navn og andelsnummer. De ting som befinder sig i passagen på loftet skal fjernes hurtigst muligt.

Næste møde

Næste bestyrelsesmøde er d. 24/3 kl.20.30.

Venlig hilsen
Bestyrelsen

Bestyrelsesmøde d.21/4 2014

Tilstede: Kirsten, Peer og Trine.

Arbejdsweekend

Vi minder om, at der i den kommende weekend er arbejdsweekend. Vi starter som sædvanlig kl.10 og slutter ved en 15-16 tiden.

Arbejdsopgaverne er at tage havemøbler frem samt plante forårsblomster og urter i potterne. Derudover skal vi inspicere bygningen for graffiti og ordne navne på dørtelefonerne. Byd gerne ind, hvis I har ideer til andre opgaver.

Søndag står den på påskefrokost for dem som har deltaget. Vi håber, at I har lyst til at være med!

Taget

Vi beklager, at vi i sidste referat ikke fik givet en update på tag- og svampesagen.

Ved den planlagte årsgennemgang, i forbindelse med tagsagen, blev det konstateret, at der trænger vand ind fra et hul i taget. Birger (rådgivende ingeniør) kunne se, at dette problem ikke har noget at gøre med det arbejde der er blevet udført på taget, hvorfor E&P ikke kan gøres ansvarlige. Vi har undersøgt om den skade der er på taget er dækket af vores forsikring, det er den desværre ikke, da den er opstået som følge af manglende vedligeholdelse (vi havde desværre ikke råd til at få repareret/udskiftet hele taget)

Det nye hul i taget har forårsaget vandindtrængen og efterfølgende svampeangreb, synligt i andel 22. Vores forsikringsselskab har besigtiget svampene og taget prøver. De har afvist at dække, fordi skaderne ikke er omfattet af vores forsikringspolice. Forsikringen mener ikke, at det konstaterede svampeangreb er bygningsnedbrydende, hvorfor vi selv skal stå for at udbedre skaden.

Nikolaj Grøn har indhentet udtalelser fra svampeeksperter bl.a. fra Teknologisk Institut, som på baggrund af fremsendte billeder sår tvivl om forsikringens undersøgelse er udført tilstrækkeligt omhyggeligt. Der er derfor planer om, at få en uvildig ekspert til at undersøge skaden.

Herudover er vi i gang med at indhente tilbud på at få udbedret skaden på taget.

Næste møde

Næste bestyrelsesmøde er d. 3/6 kl.18.00.

Venlig hilsen
Bestyrelsen

Bestyrelsesmøde d.3/6 2014

Tilstede: Kirsten, Peer og Trine.

Taget

Vi har modtaget et tilbud på at få udbedret skaden på taget. Det kommer til at koste 49.880,00 kr. ex. moms. (inklusive stillads). Vi er i kontakt med administrationen vedrørende finansiering. Når vi har fået en tilbagemelding herfra, vender vi tilbage med yderligere oplysninger omkring afholdelse af en ekstraordinær generalforsamling.

Vi afventer fortsat en tilbagemelding fra Nikolaj i forbindelse med en uvildig vurdering af svampeangrebet i andel 22.

Baghuset i gården

Vi har fået en henvendelse fra en mand, som muligvis er interesseret i at købe vores baghus for at renovere det og efterfølgende bo i det. Vi har svaret ham, at vi, grundet gårdsammenlægningen, ikke kender baghusets fremtid men at han kan henvende sig til Københavns Kommune for nærmere information. Bliver dette relevant, vil det naturligvis blive taget op på en generalforsamling.

Nedløbsrør på Falkevej

Bestyrelsen er blevet gjort opmærksom på, at der på Falkevej er et nedløbsrør der er gået fra i samlingen ud fra 2. sal. Vi ser på sagen.

Arbejdsweekend

Bestyrelsen takker for en vellykket og arbejdsom arbejdsweekend samt en hyggelig påskefrokost!

Den næste arbejdsweekend ligger d.14. og 15. april.

Næste møde

Næste bestyrelsesmøde er d. 30/6 kl.19.00.

Venlig hilsen
Bestyrelsen

Bestyrelsesmøde d. 30/06 2014

Tilstede: Kirsten, Peer og Trine.

Tagreparation

Bestyrelsen har drøftet situationen med administrationen. Omkring finansieringen skriver Helle Søndergaard blandt andet følgende:

"Foreningen har opsparede midler til at få arbejdet udført. Jeg vedhæfter regnskabsbalance, hvoraf fremgår, at i indtil nu alene har brugt cirka kr. 15.000,00 af de afsatte kr. 61.000,00 til vedligeholdelse. Men da udgiften til dette arbejde fra PINGO VVS vil overskride jeres vedligeholdelsesbudget, skal det op på en ekstraordinær generalforsamling. Hvis arbejdets udførelse kan vente til efter regnskabskæring (den 31/7) kan det medtages på budgettet for næste regnskabsår – også selvom dette budget først vedtages i løbet af efteråret – derved kan vi undgå en ekstraordinær generalforsamling, men spørgsmålet er om det kan vente."

Da taget blev nødrepareret i forbindelse med årsgennemgangen, kan reparationen godt vente til efter d.1/8 2014, så vi undgår udgiften til en ekstraordinær generalforsamling. Pingo VVS oplyser, at det ikke er sikkert, at nødreparationen kan holde en vinter over, hvorfor vi sætter arbejdet i gang så hurtigt som muligt efter d. 1/8 2014.

Bestyrelsen har besluttet at inddrage Birger Lund, rådgivende ingeniør, for at sikre at arbejdet udføres korrekt.

Forslag om økonomi-arbejdsgruppe

Da vi, som I kan se, ikke umiddelbart kan afholde ovenfor nævnte vedligeholdelsesudgift i dette budgetår, har Nikolaj Grøn, andel 21, rettet henvendelse til bestyrelsen med en bekymring for andelsforeningens økonomi. Den blev vedtaget på forrige års generalforsamling i forbindelse med vedtagelsen af tag- og facadearbejderne. Han har derfor stillet forslag om, at der nedsættes en arbejdsgruppe vedrørende andelsforeningens økonomi. Hvis nogle økonomikyndige skulle have interesse i dette, vil vi bede dem rette henvendelse til Nikolaj. Resultatet af gruppens arbejde kunne for eksempel fremlægges på dette års ordinære generalforsamling.

Svampeangreb i andel 22

Bestyrelsen har igangsat en rengøring, affugtning og bekæmpelse af svampeangrebet i andel 22. Vi benytter os af samme rengøringsfirma, som fjernede svampeskaderne i cykelkælderen.

Næste møde

Næste bestyrelsesmøde er d. 4/8 kl.19.00.

Venlig hilsen
Bestyrelsen

Bestyrelsesmøde d. 11/08 2014

Tilstede: Kirsten, Peer og Trine.

Post fra andelshaver

Ane, andel 11, har skrevet en mail til bestyrelsen. Her gør hun opmærksom på, at uret på vaskekortautomaten går 20 min. for langsomt. Bestyrelsen vil forsøge at løse problemet.

Tagreparation

Som I nok har bemærket, er der stillet stillads op i gården. Pingo VVS er i gang med at udbedre skaden på taget, og rådgivende ingeniør Birger Lund er ind over sagen, så alt forløber som det skal.

Svampeangreb i andel 22

Rengøringsarbejdet efter svampeangrebet i andel 22 er nu afsluttet.

Gårdsammenlægning

Vi har i juli måned modtaget nedenstående mail fra Hanne Holmberg, som er landskabsarkitekt og tovholder på den forestående gårdsammenlægning:

Kære alle

I får her den seneste opdatering:

Vi har nu fundet rådgiverteamet, gaardrum.dk og Is it a bird, som skal varetage processen omkring den fælles gårdhave i jeres karré. Efter sommerferien vil rådgiverteamet invitere jer til et informationsmøde om den videre proces.

God sommer

Med venlig hilsen

Hanne Holmberg Stolz

Landskabsarkitekt

Område- og Byfornyelse

Vi melder tilbage, når vi hører mere om det omtalte informationsmøde.

Næste møde

Næste bestyrelsesmøde er d. 8/9 kl.19.00.

Venlig hilsen

Bestyrelsen

Bestyrelsesmøde d. 08/09 2014

Tilstede: Kirsten, Peer og Trine.

Tagreparation

Pingo VVS er færdige med at udbedre skaden på taget, og rådgivende ingeniør Birger Lund har godkendt det udførte arbejde. Under arbejdet blev VVSerne overraskede af en voldsom regnbyge hvorved der desværre trængte vand ind på en andelshavers loftsrum. Der er opsat affugter på rummet.

Nedløbsrøret på Falkevej har vi ligeledes fået repareret. Birger Lund vurderede, at det var vigtigt, da facaden ellers ville blive fugtskadet. Pingo var friske og slog til en dag, hvor de i forvejen havde adgang til en lift, så vi sparede kæmpeudgiften til denne.

Skybrud

I forbindelsen med skybruddet d. 30-31.09.14 kom der vand i kælderen. Et par raske andelshavere har været i sving med at tørre op – 1000 tak til Lloyd og Ane. Bestyrelsen har indkøbt affugtere, som er opstillet i kælderen, hvor de skal køre den kommende tid. Vi har valgt at købe, da det faktisk var billigere end at leje, og det bliver vel ikke sidste gang, vi får fugtproblemer.

Områdefornyelse

Vi har modtaget Kommunens materiale om områdefornyelse. Det ligger i vaskekælderen til gennemsyn, hvis det har interesse.

Vaskekort

Vi mangler vaskekort! De er dyre at indkøbe, så hvis du har mere end et kort i husstanden vil vi bede dig lægge det/dem i Kirstens postkasse (Falkevej 11, 3. th.) snarest muligt.

Låneomlægning

Vi har modtaget en henvendelse fra vores administration om forskellige muligheder for at omlægge foreningens lån. Vi er i gang med at undersøge sagen.

Sommerfest

Vi takker for en hyggelig sommerfest, som blev en stor succes på trods af regnvejret. Tak til festudvalget: Lauge og Ane.

Næste møde

Næste bestyrelsesmøde er d. 29/09 kl.19.00.

Venlig hilsen
Bestyrelsen

Bestyrelsesmøde d. 06/10 2014

Tilstede: Kirsten, Peer og Trine.

Post fra andelshavere

Ane (andel 11) spørger til reglerne for anvendelse af det fælles loftsrum og om planerne for den del af kælderen, der før var lejet ud til cykelhandleren.

Vi drøfter dette på den kommende generalforsamling.

Affugtning

Der er som tidligere nævnt opstillet affugtere i kælderen. Vi henstiller til, at vinduerne ikke åbnes så længe maskinerne kører, da det er fugten i kælderen, der skal fjernes og ikke i hele Storkøbenhavn.

Gårdsammenlægning

Tak til de andelshavere, der deltog i opstarten af projektet om ny fælles gårdhave d. 27. Sept, og tak til Lise for fyldigt referat.

Vi minder om, at der d. 29. November finder en workshop sted, hvor vi kan få indflydelse på udformningen af gårdhaven. Lad os møde op så mange som muligt.

Låneomlægning

Vi har drøftet muligheder for omlægning af vores lån med administrationen. Planen bliver fremlagt på den kommende generalforsamling.

Arbejdsweekender

Den sidste arbejdsweekend i året er nu afholdt. Alle bedes gå på foreningens hjemmeside, ablyksborg.dk, og tjekke, om deltagelsen er korrekt registreret. Hvis der er fejl, vil vi sætte stor pris på en mail, så afregningen bliver korrekt.

Næste møde

Næste bestyrelsesmøde

Venlig hilsen

Bestyrelsen

Bestyrelsesmøde d. 12/11 2014

Tilstede: Kirsten, Peer, Farhad og Trine.

Velkommen

Vi byder Farhad velkommen som bestyrelsesmedlem og Nikolaj og Ane som suppleanter i bestyrelsen.

Post fra andelshavere

Som aftalt på generalforsamlingen har bestyrelsen, fra Lisa, modtaget det fælles brev til kommunen, som de andre foreninger i karréen er gået sammen om at skrive. Brevet er overvejende positivt overfor gårdsammenlægningen, hvorfor bestyrelsen har valgt ikke at skrive under.

Dørtelefoner

Mange andelshavere oplever problemer med dørtelefonerne. Vi er i øjeblikket i forhandling med vores leverandør, om at få løst problemerne. Vi skal opfordre til, at I fejlmelder, hver gang I oplever problemer med dørtelefonen. I kan ringe til ComX på tlf.nr.: 70222229.

Lås på vores fælles loftrum

Som aftalt på generalforsamlingen, er der kommet lås på det fælles loftrum på Falkevej. I skal derfor kontakte Peer på tlf.nr.: 40508893, hvis I skal have opbevaret møbler eller andre ting, der ikke er plads til på jeres eget loftrum, eller hvis I skal hente noget, I allerede har stående derinde.

Udmeldelse af ABF

Vi har meldt os ud af ABF (Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation), da vi ikke har benyttet os af deres hjælp. Udmeldelsen gælder først fra næste år, så vi slipper desværre ikke for at betale kontingent for i år.

Næste møde

Næste bestyrelsesmøde er den 10. december 2014 kl. 19:00.

Venlig hilsen
Bestyrelsen