

Referat fra bestyrelsesmøde

Sted: Navernes lokale, Ingerslevsgade 108, kld.tv
Dato: 26. januar 2011 kl. 19:00
Deltagere: Michael Halfter (MH)
Louise Frevert (LF)
Michael Wichmann (MW)
Jakob Olesen (JO)

Dagsorden:

1. Velkomst, herunder valg af ordstyrer og referent

MW ordstyrer, MH referent.

Referatet rundsendes til godkendelse i bestyrelsen før offentliggørelse på ejerforeningens hjemmeside.

2. Opfølgning på opgaver i bestyrelsen

MH foreslog to punkter til debat før de vedtagne punkter på indkaldelsen.

2.0.1 Gennemgang af referat/opgaver fra foregående møde

LF bemærkede, at udbudsmateriale vedr. vicevært burde være lavet.

De øvrige punkter blev vurderet afsluttet.

2.0.2 Video-overvågning af ejendommens facader og indgange

LF har sendt brev til borgmester Bo Asmus Kjeldgaard vedr. regler for privat video-overvågning. Kommunen har kvitteret for henvendelsen, men LF har endnu ikke modtaget svar (forventeligt 3 uger).

2.1 Orientering om vandskader

2.1.1 Vandskaden fra Redzep er endeligt afsluttet ved fremsendelse af faktura vedr. reparation af underliggende lejlighed.

2.1.2 Vandskade i Ingerslevsgade 108, kld.tv, er repareret.

Sagen er afsluttet uden omkostninger for ejerforeningen.

2.1.3 Loftet i Krusågade 4.th er vandskadet

Problemet stammer formentlig fra altanen på ovenliggende lejlighed.

Ejerforeningens forsikring vil ikke betale, så omkostninger til reparation påhviler skadevolder (uanset forsikringsmæssig dækning).

2.1.4 Udestående oprydning og genetablering af badeværelse i dyb kælder.

MW påpegede –som et nyt punkt-, at vandskaden fra februar 2010 endnu ikke er færdigrepareret. Der skal snarest følges op på sagen.

2.2 Energiaflæsninger (demo/gennemgang)

MH fremviste nyligt modtaget brev fra Vest Administrationen med følgeskrivelser og videresendte aflæsningskort fra Dong og Københavns Energi.

MH kommentar: Man kunne spare meget, hvis anmodningerne blev sendt direkte og elektronisk til forbrugeren/ejerforeningens formand.

MH gav en demonstration af de statistikker over el-, vand- og energiforbrug, som kan ses ved administrativt login. Der savnes pt. en "read-only" adgang til systemet.

2.3 Status på el-arbejder

Elektrikerfirmaet Zahle & Co har været forbi og rettet fjernvarmerummets forbindelse til HPFI relæ i Krusågade 35. Desuden er to skumringsrelæer og en natriumlampe udfor cykelkælderens blevet skiftet.

MH har overfor Zahle påpeget, at reservedelene synes voldsomt dyre.

Der skal indhentes tilbud på flytning af strømforsyningen til fjernvarmerummet.

2.4 Nye beboere i ejendommen

Vest Administrationen (VA) skal sikre advisering af bestyrelsen ved salg af lejligheder i foreningen, MH kontakter VA herom.

Lejligheden Islg.108, 4.tv, er solgt for nylig, og Krg.25, 2.th, er sat til salg.

Der skal bl.a. bestilles nye skilte til postkasseanlæg.

2.5 Hjemmeside, herunder gennemgang af "julegave" fra VA

MH holdt en kort demo af VA's tilbud på hjemmeside, som vil være gratis indtil 1/7 og herefter koste kr. 125,-/måned (hvilket er væsentlig dyrere end ejerforeningens nuværende hjemmeside).

Der er lagt en fin demo af VA's system på <http://www.testforening.dk>

MH vil forsøge at installere gratis et CMS til sammenligning inden GF2011.

2.6 Tilbud på vicevært-opgaver (udbudsmateriale/tilbud)

MH vil bede VA om at fremsende den nuværende kontrakt med Christianshavns Ejendomsservice, så denne kan danne udgangspunkt for udbudsmateriale.

2.7 Forslag om opsætning af brandslukkere

Efter grundig diskussion blev bestyrelsen enig om følgende: Der opsættes tre pulver-slukkere på hver bagtrappe (i stueetage og på 2. og 4. sal).

Desuden opsættes en -lidt større- pulver-slukker bag hoveddørene på fortrapperne.

2.8 Forslag om grønne planter på hovedtrapperne

Grønne planter vil blive accepteret, hvis de står i vindueskarme og ikke er til gene for trafik på trapperne. Vanding og andet vedligehold skal varetages af beboerne.

2.9 Identifikation og fordeling af eventuelle nye opgaver

Det er konstateret, at lyset er konstant tændt i den dybe kælder. MH kontakter Zahle for reparation og evt. udskiftning af timer-relæ.

Dørmåtter på fortrapperne skal skiftes.

3. Økonomi, herunder gennemgang af seneste månedsregnskaber

De to seneste [månedsregnskaber](#) blev kort gennemgået (kvaliteten af disse er forbedret betydeligt siden de første).

Der ses et lille overskud, økonomien er sund og fornuftig.

4. Forberedelse af generalforsamling

4.1 Fastlæggelse af foreløbig dagsorden

MW ønsker ikke genvalg til bestyrelsen. MW finder oplysninger om medlemmer på valg og sender udkast snarest mulig.

Der er potentielle nye bestyrelsesmedlemmer blandt nytillflyttede.

MH mente, at det må være et krav, at bestyrelsesmedlemmer og suppleanter benytter elektronisk kommunikation (e-mail og internet).

4.2 Udsendelse af indkaldelse

Der laves opslag til beboerne om udsendelse/offentliggørelse af indkaldelse til generalforsamling (ejere som insisterer på papir, kan få kopi i postkassen). Der mangler kun én ikke herboende ejers godkendelse før udskrevne dokumenter kan erstattes af e-mail.

4.3 Forslag om ændret procedure for udsendelse af dokumenter

Bestyrelsen vil stille forslag på generalforsamlingen om, at referater o. lign. kun fremsendes/offentliggøres i elektronisk format.

4.4 Forslag om tilstandsrapport incl. økonomi

Bestyrelsen vil stille forslag på generalforsamlingen om, at der snarest udarbejdes en tilstandsrapport, som kan danne basis for langsigtet planlægning af vedligeholdelsesopgaver, herunder renovering af faldstammer, bagtrapper og facade mod gård. En udskiftning af dørtelefonanlæggene bør også overvejes.

4.5 Eventuel ændring af ejerforeningsbidrag?

Enstemmigt vedtaget uændret. Regnskabet balancerer fint.

5. Orientering om gårdlauget Yrsaro

5.1 Rollefordeling pt. og fremadrettet

LF er kasserer men har endnu ikke modtaget regnskabet fra Torben Duus (tidligere kasserer). Dennis Pedersen er formand, men er ikke beboer i ejendommen.

5.2 Snerydning (fælles aftale?)

MH har indkøbt saltspreder, sneskovl og i alt 250 kg salt. På næste gårdlaugsmøde vil vi beslutte, om EF1386 fortsat skal deltage i den fælles snerydning (som ikke har fungeret tilfredsstillende i november/december).

5.3 Altaner i A/B Yrsa-Ro (skal vi stille krav?)

Altaner skal opsættes "harmonisk". Der må kun udføres støjende arbejde på hverdage mellem 08:00 og 16:00.

5.4 Renholdelse af gård mv. (og dueplage)

Problemet skal bringes til gårdlaugets kendskab. EF1386 skal snarest indkalde til møde.

6. Eventuelt

MW har bemærket, at ejendommen nogle gange ryster "så kaffen danser". Årsagen menes at være tung trafik på gaden.

7. Næste møde

Mødet skal afholdes i god tid inden ordinær generalforsamling 2011. Dato fastlægges efter afstemning blandt bestyrelsens medlemmer.

Mødet sluttede kl. 20:45.