

Bestyrelsesmøde torsdag d. 1 november - REFERAT

Mødet er hos Sonja. Vi mødes kl. 18:30 i gården ved bagtrappen til Hollænderdybet 25 og ser bestyrelsens mødelokale.
Afbud: Thit Schlütter
Referat skrevet af Anders. Godkendt af bestyrelsen.

Dagsorden med referat:

1) Skal bestyrelsens rum (Hollænderdybet 25, kælder) istandsættes? Se bilag 1.

Bestyrelsen er enig i at rummet skal istandsættes, således det kan bruges som mødelokale og beboerne har et sted at møde bestyrelsen. Pt. er rummet fyldt med støv, væggene skaller og der mangler et afløb i gulvet i forhold til evt. oversvømmelser om sommeren. Der er pt. radiator i rummet.

Jens har allerede talt med viceværten om, hvad han kan være behjælpelig med i forhold til at rense vægge ned og hugge hul i gulvet ned til afløbet der allerede ligger under gulvet. Etape 3 af AB Syvens renoveringsprojekt skal være afsluttet inden genopbygning af vægge og afløb kan gå i gang. Efter nedskabning kan bestyrelsen indhente tilbud på selve renoveringen. Standarden på renoveringen af rummet er tænkt således, at lokalet skal være sundhedsmæssigt forsvarligt og behageligt at opholde sig i.

Jens sætter viceværten ind i, hvad der skal laves samt hvad han kan gå i gang med.

2) Hvad skal bestyrelsen interne retningslinjer og procedure være ved manglende huslejeindbetaling. Se bilag 2.

Bestyrelse søger nogle interne retningslinjer, at følge for at gøre sådanne situationer nemmere for den til enhver tid siddende bestyrelse. Der var på mødet en konstruktiv dialog omkring de svære situationer man, som bestyrelse kan komme til at stå i ved manglende huslejebetalinger/restancer fra andelshavere. Ud over dette var argumentet, at andelsforeningen og dermed de enkelte andelshavere, ikke skal agere lånekasse for andelshavere der ikke betaler deres husleje. Samtidig skal der være et menneskeligt hensyn fra andelsforeningens side, skulle en andelshaver være én enkelt måned bagud med en betaling, uden at dette giver cart blanche til at agere, som én vil!

Bestyrelsen vil fremover følge retningslinjerne i bilag 2 ved en evt. huslejerestance hos en andelshaver.

3) Status på renoveringen, herunder:

3.1 LBJ's sidste to pris forhandlinger med HB.

Lars C (formanden) har underskrevet kontrakten fremsendt af Lars Bøjen Jørgensen (LBJ) Byggerådgivning Danmark d. 31 oktober. (Note: LBJ er AB Syvens byggerådgiver på ejendommens renoveringsprojekt)

3.2 LBJ's og HB's (Hovedstadens Bygningsentreprise) samlede varsler til upload på absyven.dk

Sonja rykker for samlede varseloversigt hos LBJ.

3.3 En kort og generel opdatering fra LBJ omkring fremdriften af renoveringen til upload på absyven.dk

Sonja rykker LBJ for dette.

4) Status på loft og kælderrum? (Hvem administrerer ventelister til udlejringsrum, og burde det ikke være Administration Danmark?)

Der har tidligere i bestyrelsen være nævnt nødvendigheden i, en oversigt over kælder og loftsrum samt, hvilke lejligheder disse høre til og dermed også hvilke rum der står tomme og kan lejes ud til andelshavere der efterspørger dette. Bestyrelsen vil bede viceværten om, at lave en liste over loft og kælderrum til

bestyrelsen og foreningens administrator, Administration Danmark. Forsinkelsen på denne liste, skyldes blandt andet den kedelige asbest sag.

Jens tager videre kontakt til viceværten omkring dette. Foreslået tidsinterval for at for denne kortlægning er ca. 2 måneder.

5) Status på Brandmand og brandøvelse.

Der mangler stadig en brandinspektion fra Københavns Brandvæsen, som nævnt på forrige bestyrelsesmøde. Det har tidligere været bemærket ved alarmfejl at alarmerne er ikke høj nok, i det næsten ingen beboere reagerer på alarmerne. Brandinspektøren skal også komme med et forslag til procedure for beboerne ved evt. brand.

Anders tager kontakt til Københavns brandvæsen.

6) Forslag fra GF18 omkring en permanent tidsordning med en storskraldscontainer. Især ift. at næsten alle kælderrum også skal tømmes. Skal AB Syven oftere have storskraldscontainer ud?

Bestyrelsen foreslår der kommer 4 containere om året til storskrald. En i hver årstid. Samtidig skrives det ud til beboerne, hvornår containerne er til rådighed. Dette for at undgå beboere sætter storskrald i brandvejen i skralderummet.

7) En proces i gang med at få trimmet teksten i husordenen for tekst der i virkeligheden burde stå i vedtægterne.

Jens og Alex kigger husordenen igennem og ser, hvad der kunne rykkes over til vedtægterne.

8) Eventuelt.

Anette nævner Sundby Net som tele og internet leverandør i det de skulle være billigere end andre leverandører. Anette undersøger muligheder for at få Sundby Net som tv leverandør.