

Bestyrelsesmøde A/B Enghave 11/5 2011

Referat

Til stede: Malene, Christina, Thomas, Kim. Gæst, vurderingsmand Torben Lundgren (Byg & Tjek).

1. Vurderingsmand

Ny procedure for overdragelser gennemgås. Involverer synsmand og autoriserede håndværkere mere. Formålet er at udbedre væsentlige fejl ved overdragelse. Væsentlige fejl kan være ulovligheder, manglende energibesparende foranstaltninger (lavtskylstoiletter og balofixer), manglende sikkerhed (HPFI-relæ) og fejl der kan risikere at skade bygningen.

Usikkerhed om udbedringer foretaget efter udarbejdelse af synsrapport tæller som ”forbedring” - vurderingsmand vender tilbage.

Både elektriker og VVS skal anføre prisoverslag på fejl-udbedring på synsrapporter.

Ny procedure er klar til GF (Kim)

Der blev diskuteret procedure for gennemgang af alle lejligheder. Bestyrelsen udarbejder i samarbejde med ADM udkast (Alle)

2. Opfølgning fra sidste møde (7. april 2011)

Altaner - der arbejdes på nye tilbud (Thomas (Morten))

Procedure for klager under udarbejdelse, forventes klar efter GF (Kim)

Dato for GF - se længere nede

Debat om udlejning tages på GF

Plan for udlejning forventes klar til GF (Thomas)

Vicevært tømmer skraldeposer og opfylder papir på fællestoilet. Toilet i fælleslokale (ved køkken er lejers eget ansvar, dvs. medbring håndklæde og toiletpapir og sæbe)

3. Husorden

Tages på mail - alle kommenterer NLT uge 21 (Alle)

4. Beretning

Tages på mail - alle kommenterer NLT uge 21 (Alle)

5. GF

Der er mange spørgsmål fra revisor til tidligere ADM. Derudover skal vi have tid til at diskutere budget, og når næppe at få alt klar til indkaldelse inden 16. maj (som er frist hvis GF skal holdes 31. maj). Vi forsøger at flytte GF til 14., alternativt 15. juni.

Malene søger for reservation af lokaler (Malene).

6. Cykler på stativer omkring trappenedgange

Der hænger mange cykler på stativerne. Det ødelægger malingen (som ikke er af særlig god kvalitet, men det hører desværre ind under den langtrukne renoveringssag), men også den langt vigtigere galvanisering (som sikrer stativer mod rust). Og så spærrer cyklerne gang- og stiarealer for brugere af gården, herunder vicevært og renovation.

Cykler skal derfor IKKE sættes op ad og/eller låses fast til stativerne.

Der vil blive forfattet et skriv (Kim), som hænges på stativerne (Christina). Vi håber det hjælper.

7. Tegnet/malet på murværk, vinduer, containere mm.

Der er blevet tegnet/malet på murværk mm. ind til vaskeriet, og på nogle af vores affaldscontainere. Det bærer tydeligt præg af at være barnestreger. Vi får det fjernet, men henstiller til at forældre forklarer deres børn at det er hærværk og koster mange penge for foreningen.

Fra vores husorden §4 og §6:

"...Det er forbudt at tegne og male (udøve hærværk) på træ- og murværk..."

"...Forældrene har det fulde ansvar for deres børns færden og benyttelse af fællesarealer..."

8. Ulovlig fremleje

Der er pt. 4 kendte sager om fremleje af lejligheder, som sker uden bestyrelsens kendskab og/eller godkendelse. Administrator tager kontakt til andelshavere og får forholdet bragt i orden. For at sikre at foreningen ikke lider last pga. mangelfulde lejekontrakter SKAL alle tilfælde af fremleje godkendes af bestyrelsen, jf. vedtægterne. Det er andelshavers (fremlejers) ansvar at forholdene er i orden.

9. Næste bestyrelses-møde

Bliver den 31. maj kl. 19. Gerne inkl. regnskabs- og budgetmøde med ADM.