

# Bestyrelsesmøde AB Enghave

---

September 2014

## Dagsorden:

1. Valg af referent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat fra sidste møde
4. Meddelelser
5. Verserende sager
6. Bestyrelsens opgave og leverance
7. Evt. og næste møde

Tilstede: Nicolas Horst, Casper Kjær, Jonas Kobbe, Morten Svane, Rasmus Byg, Ditte Lauritzen (S), Kim Clemmensen (S)

Afbud:

Ej fremmødt:

---

1. Valg af referent
  - a. Ditte tager referat
2. Godkendelse af dagsorden:
  - a. Godkendt uden bemærkninger.
3. Godkendelse af referat fra sidste møde:
  - a. Intet - første møde efter sommerferien med 3 bestyrelsesmedlemmer.
4. Meddelelser:
  - a. Henvendelser fra andelshaver og lejere
    - 3 andelshavere har bedt om fremleje jf. "Samliv på prøve" F37, S2 og S6. **Nicolas** informerede om, at der udarbejdes en standard fremlejekontrakt, samt at Administrator afklarer, hvad der med rimelighed kan tages i husleje, til fx at dække udgifter til lån mv. Dvs. vi fremover har en pris pr. m<sup>2</sup>, som bliver den maximale leje man må tage.
    - Loft problemer i en lejlighed i F33
  - b. Vandskade ifm. skybrud den 31. aug.
    - **Jonas, Casper og Nicolas** informerede om omfanget af vandskaderne. Codan og administrator er blevet underrettet.

- Tagreenderne trænger til rensning, og der er løse skifferplader i D61. Københavns Ejendomsservice kontaktes for at udbedre det.
- c. **Ekstraordinær generalforsamling**
  - Alle vedtægtsændringer og forslag blev vedtaget. Administrator fremsender referat og udarbejder en "ferie- fremleje-kontrakt.
- d. **Fisken**
  - Fisken har modtaget varsel om huslejestigning, så de kommer på niveau med de øvrige lejere i ejendommen jf. drøftelsen på generalforsamlingen.
- e. **Møde med administrator**
  - Graffiti kontrakt, Nicolas indhenter den og konfirmere, hvilke ydelser de levere.
  - HOFOR betaling af regninger skal flyttes, så det passer til kalender/ regnskabsåret (**Nicolas** ordner dette)
  - Revisors tilpasning af regnskab, som følge af vedtægtsændringer på GF & EGF (**Administrator og Nicolas**)
  - Nye andelsbeviser, alle skal aflevere deres gamle andelsbeviser ved administrator og får samtidig et nyt andelsbevis. Det sker ved, fysisk at møde på ved administrator (**Andelshavere**).
  - Der er ikke betalt til vaskeriet siden vi skiftede administrator, Nicolas undersøger dette. Mile har sagt at de har mistet forbindelsen med vaskeriet. Vaske tallene er dog lokalt, så der skal bare etableres forbindelse igen (**Casper**).

#### 5. Verserende sager:

- a. **Helhedsplan. (bilag 01.a og bilag 01.b)**
  - Nicolas forslår, at vi går efter at ramme en ansøgning til i 2015, da vi ikke kan nå at have afklaret alle elementerne. Dermed kan vi fremlægge sagen på generalforsamling i februar 2015. Staten har givet kommunerne grønt lyst til at midlerne kan overføres til 2015. Nicolas drøfter dette med administrator og afklare om der er afhængigheder eller noget vi bør være opmærksomme på.
  - Der skal udarbejdes et *no cure, no pay* tilbud fra en rådgiver, der skal rammesætte det endelige tilbud. **Nicolas, Jonas og Kim** går videre med sagen i en arbejdsgruppe..
- b. **Dokumentation for prisstigning for brug af vaskeriet (bilag 02)**
  - Analysen af tallene blev drøftet. Bestyrelsen besluttede at lægge en oversigt over forbrug, vedligeholdelse etc. For vaskeriet på hjemmesiden, således at andelshaverne kan danne sig et overblik over de faktuelle priser. På baggrund af denne oversigt, er det nødvendigt at lade priserne stige til en enhedspris på 18 kr. pr. vask / tørretumbler pr. 1. oktober. Dette varsles til andelshaverne (**Ditte** retter korrektur inden den udsendes).
- c. **Nordea forslag til låneomlægning til et fast forrentet 2,5 % lån (bilag 03)**
  - Bestyrelsen drøftede sagen, men blev enige om at vente med låneomlægningen til vi kender omfanget af det kommende renoveringsprojekt.



- d. YouSee. Andelshaverne bad om at bestyrelsen så på muligheden for individuel tilmelding og betaling for tv, da der er så mange online muligheder.
  - Bestyrelsen drøftede andelshavernes bestilling og besluttede at undersøge mulighederne for evt. opsigelse samt andre udbydere. **Casper** undersøger dette.
- e. Fiberby - internet
  - **Nicolas** tager kontakt til Fiberby for at få klarhed over kontrakt etc. , samt miles problemer med at komme i kontakt med vaskeriet.
- f. Kvartalsvis nyhedsbrev. Forsalg om at vi udarbejder et nyhedsbrev til hjemmesiden, hvor vi informere om de væsentligste nyheder fra bestyrelsesarbejdet.
  - Bestyrelsen drøftede sagen og **Ditte** meldte sig til at laver et kvartalsmæssigt nyhedsbrev til andelshaverne.

6. *Bestyrelsens opfølgning på opgave- og leveranceplan:*

- a. Punkter til ordinær generalforsamling februar 2015
  - Helhedsplan
  - Valuarvurdering
  - Betaling for brug af fælles bad

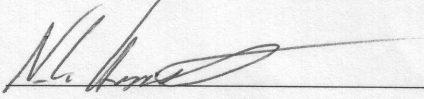
7. *Evt. og næste møde:*

- a. Uønskede gæster
  - Der er blevet observeret uønskede gæster i gården igennem den sidste tid. Der informeres om dette i det kommende nyhedsbrev.
- b. Kaffebaren
  - Henvendelse fra Kaffabaren om mulighederne for at få mere plads, og bestyrelsen diskuterer muligheden for at tilbyde mere plads. På sigt kan de evt. tilbydes en del af kælderen.
- c. Altan.dk
  - Kontaktpersonen altan.dk er endnu ikke vendt tilbage i forhold til de fejl, der skal udbedres. Jonas tager kontakt til en anden person fra Altan.dk, så vi kan komme videre i sagen.
- d. Nøgleudlevering
  - **Morten**, er fremadrettet ansvarlig for udlevering af nøgler og kontrol af rengøring ifm. beboerrummet.

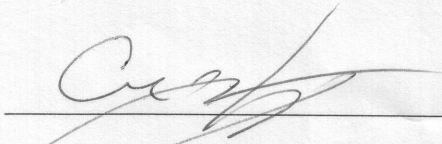
Noter: F = Flensborggade, E = Enghave Plads, D = Dybbølsgade og S = Sankelmarksgade

6/10 2014

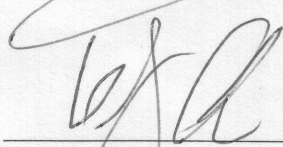
Underskrifter:



---



---



---





