



REFERAT Bestyrelsesmøde, 2012-1, afholdt d. 11. januar 2011, kl. 17.30

Bestyrelsen:

Peter Warming (PW), formand
Henrik Isidor (HI)
Ib Jensen (IJ)
Birgit Sander (BS)
Nanna Årsnes (NÅ)

Afbud:

Ann-Sophie Rosvall (AR), suppleant

0. DAGSORDEN

1. Valg af referent
2. Godkendelse af sidste referat (fra møde 05.12.2011)
3. Beboerforhold
 - Klage over lejer*
 - Beboermappe (oplysninger til nye beboere)*
4. Info-nyt og Hjemmeside
5. Økonomi
6. Drift og Vedligehold
 - Reparation af udsugningsanlæg*
 - Taginspektion*
 - 5 års gennemgang af lejligheder*
7. Området Porcelænsøen
8. Næste bestyrelsesmøde
9. Eventuelt

1. VALG AF REFERENT

PW blev valgt til referent.

2. GODKENDELSE AF SIDSTE REFERAT

Referat fra møde 5. December 2011 blev godkendt

3. BEBOERFORHOLD

• **KLAGE OVER LEJER**

Bestyrelsen havde modtaget en klage over lejer. Bestyrelsen besluttede at sende en skriftlig klage til udlejer. Imidlertid har anmelder efterfølgende trukket sin klage tilbage, idet pgl. har modtaget en undskyldning fra lejer.

Beslutning

Sagen herefter henlagt.

• **BEBOERMAPPE (OPLYSNING TIL NYE BEBOERE)**

Sagen har tidligere været drøftet på møde 5. oktober 2011. Der blev ved denne lejlighed drøftet et "emnekatalog" for beboermappe. Følgende emner skønnes relevante for nye beboere:

Liste over kontaktadresser til bestyrelse, vicevært m.m.

Vedtægter

Information om affalds- og flaskecontainere samt info om nærmeste genbrugsstation.

Information om brug af affaldsskakte m.v.

Information om, hvad der er den enkelte lejligheds ansvar samt hvad der er ejerforeningens ansvar.

Henvielse til "tips & tricks" – praktiske informationer til beboerne

Information om vandets hårdhedsgrad på Frederiksberg, herunder om foreningens blødgøringsanlæg



Oplysninger om, hvordan ekstra nøgler bestilles

Henstilling vedr. placering af barnevogne (og cykler)

Oplysninger om P-regulering i området

Oplysninger om udsugningsanlæg, herunder behov for med jævne mellemrum at rense emhætte samt udsug i badeværelse

Beslutning

Medlemmer af bestyrelsen gennemgår listen og tager stilling til evt. flere emner. Nanna har ansvar for denne [sammen med??].

4. INFO-NYT OG HJEMMESIDE

Emnet ikke behandlet på mødet.

5. ØKONOMI

• **ÅRSREGNSKAB**

Uagtet punktet ikke var sat på dagsorden, oplyste PW at regnskab vedr. 2011 ser fornuftigt ud. Et evt. underskud på årsregnskabet vil være minimalt. PW oplyste videre, at der er en række konteringsproblemer, som skal løses sammen med boligexperten. Formålet er, at få et så retvisende regnskab som muligt. Det giver bedre mulighed for at planlægge næste (dette) års budget.

6. DRIFT OG VEDLIGEHOLD

• **REPARATION AF UDSUGNINGSANLÆG**

Som bekendt er der en række problemer med udsugningsanlæg – særligt i 4G. Konkret giver de sig til udtryk via støj i lejligheder samt lugtgener. Problemerne har til dels sammenhæng til de enkelte lejligheder, idet "sugestykken" bl.a. bestemmes af om emhætte er ren (hvis den er beskidt skal udsugningen "arbejde mere" for at kompensere) samt hvor hårdt udsugningsregulator i badeværelse er (hvis den er for tæt, skal udsugningen igen arbejde mere for at kompensere). Mao. er der tale om et noget følsomt anlæg, hvor der er vigtigt, at der er korrekt indregulering.

Beslutning

Bestyrelsen har modtaget et tilbud på gennemgang og indregulering af 4G. Bestyrelsen besluttede at acceptere dette tilbud. Såfremt det har en gavnlig virkning vil bestyrelsen på næste møde overveje at lade samtlige udsugningsanlæg blive eftersat og indreguleret. Bestyrelsen besluttede tillige at afklare, hvorvidt det er lovligt at "natsænke" udsugningsanlæg, dels af hensyn til støj, dels af hensyn til økonomi (elforbrug).

• **TAGINSPEKTION**

Bestyrelsen besluttede – i overensstemmelse med Drift og Vedligeholdelsesplanen – at lade taget gennemgå for eventuelle fejl. Dette er af betydning for evt. krav, der skal gøres gældende over for Sjælsø i forbindelse med 5-års gennemgangen (som finder sted engang i foråret 2012). Gennemgangen af taget fandt sted ultimo 2011 og skete ved hjælp af lift. Eksperten gennemgik taget og tog en række billeder til dokumentationsbrug. Umiddelbart ser taget fornuftigt ud bortset fra en række lodninger, som ikke synes at være korrekt udførte samt problemer med regnvand, som fosser ned på altaner.

Beslutning:

HI vil overveje samt udarbejde notat til brug for Sjælsø.

• **5 ÅRS GENNEMGANG AF LEJLIGHEDER**

Som nævnt ovenfor, sker 5 års gennemgang af lejligheder i løbet af forår/sommer 2012. Bestyrelsen vil være opmærksom på Sjælsø's procedure (skema til beskrivelse af fejl og mangler) og, såfremt den - efter bestyrelsens opfattelse – måtte være mangelfuld, tage nødvendige initiativer.

7. OMRÅDE PORCELÆNSHAVEN

Emnet ikke behandlet på mødet.

8. BESTYRELSESMØDER

• **BESTYRELSSMØDER FORÅR 2012 (FORELØBIG)**

Bestyrelsesmøder fastsat til:

29. februar



28. marts

Julefrokost er fastsat til 27. Januar.

9. EVENTUELT

Emnet ikke behandlet på mødet.

Mødet sluttede kl. 19.15.