

Referat af bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Skt. Hans Gade 4 - 4A
23. januar 2013 kl. 19.30

Til stede:

Jannek Lassen
Mads Thuesen
Lene Kristensen
Birgitte Preisler
Ole Much Hansen
Frederik A. Nielsen
Per Bjerager
Niels-Ole Schultz

Ej til stede:

Marie Frederiksen
Pim Schuitemaker

Dagsorden

1) Sidste referat

2) Underskriv kontrakt om udarbejdelse af tilstandsrapport

3) Generalforsamling 2013

- dato
- indkaldelse
- reservation af lokaler
- underskrift på regnskaberklæring
- regnskab/budget Udkast OK ?
- punkter ?
- bestyrelsen i 2013

4) Fugtsikring - det videre arbejde

5) Ny trappebelysning - alt OK ? Noget tilsvarende i cykelkælder ?

6) Det varme vand/fjernvarme

7) Gårdlav: Katte, fastelavn og affaldshåndtering

8) Evt.

9) Næste møde aftales på GF

Referat:

Ad 1

Mads havde ikke fået lavet lamineret skilt med henstilling om at undgå cykelparkering ved lågen ind til haven. Mads lovede at udarbejde snarest.

Ad 2

Per havde før mødet udsendt mail med principielle spørgsmål om roller i en evt. byggeproces. Dette blev drøftet, og der var enighed om, at holde de forskellige roller (bygherre, rådgiver, håndværker) adskilt.

Niels-Ole vil kontakte Boligexperten og høre, om de får henvisningshonorarer/provision eller lignende med nogle håndværkere.

Tilstandsrapporten vil starte med et introducerende møde med Boligexperten. Her vil vi gøre opmærksom på relevante forhold ved ejendommen som eksempelvis EPDM-belægningen. Vi vil endvidere få undersøgt mulighederne for isolering af ydervæggen uden vinduer mod det smalle stykke i gården.

Kontrakten blev her efter underskrevet

Ad 3

- dato

Vi aftalte torsdag den 28. februar kl. 19

- indkaldelse

Niels-Ole ændrer standard til korrekt dato/år og sørger for omdeling

- reservation af lokaler

Birgitte reserverer lolaæe det sædvanlige sted i Medborgerhuset, Nørre Allé 7

- underskrift på regnskaberklæring

Erklæringen blev hurtigt gennemlæst og underskrevet

- regnskab/budget Udkast OK ?

Regnskabsudkast blev grundigt gennemgået. Årets resultat er et overskud på ca. 52.000 kr. Alle poster ser fornuftige og ligger tæt på det budgetterede. Niels-Ole spørger administrator om to poster, som vi ikke forstod

Budgetudkast blev grundigt gennemgået. Samme FU i 2013 som 2012. Og et forventet overskud på ca. 30.000 kr. (minus hvad vi måtte beslutte af ekstraordinære arbejder). Budgetudkast godkendt.

- punkter ?

Der er ikke indkommet nogen punkter på dette tidspunkt

- bestyrelsen i 2013

En uforpligtigende rundspørge viste, at Mads, Fredrik, Jannek og Niels-Ole var villige til valg. Lene vil gerne bevare sin suppleantstatus. Per vil gerne fortsætte som varmemester og tæt tilknyttet, men et forestående huskøb gjorde, at valg ikke var helt oplagt. Niels-Ole hører

Marie (pt. Bortrejst), om Maries ønsker.

Samtidig var der enighed om, at møderne var åbne, og jo større deltagelse blandt ejerne des bedre.

Ad 4

Per havde forberedt oversigtstegning, der viste, hvad der var blevet lavet, og Per forklarede, hvad de næste skridt logisk ud fra en bygningsmæssig vinkel skulle være. Forenklet sagt, er det have-/gadesiden, der er hårdest ramt. På nuværende tidspunkt er vi godt halvvejs gennem den del af bygningen.

Der var enighed om at sige ja tak til tilbud fra Dansk Fugtstop om at færdiggøre gadesiden. Da det er murere, der arbejder med dette, kunne de også orsne gelænder ved lyskasse i have + trappen ned til cykelkælder. I alt ca. 27.000 kr. + moms. Per kontakter firma og får arbejdet sat i gang. Per orienterer løbende om tidsplaner m.m.

Den resterende del af bygningen skal også imprægneres, men det har ikke akut præg.

Ad 5

Alle var meget glade for den nye trappebelysning. Den automatiske tænding havde inspireret Jannek til at foreslå noget tilsvarende i vores cykelkælder. Jannek påtog sig at bestille dette hos vores faste elektriker Frederiksberg El.

Ad 6

Der var enighed om, at det varme vand var for varmt. Per sørger for nedjustering med hjælp fra RECI om nødvendigt.

Mads oplyste, at der var lukket en del luft ud i hans fjernvarmestreng. Per vil sørge for at hælde nyt vand på og genoprette trykket.

Ad 7

Orientering fra gårdlav:

- Bevidst katteluftning i gården er forbudt
- Der bliver ikke noget fastelavnsarrangement i år
- Der er kommet nye containere til hård plastik, el og metal
- Generelt smides der alt for meget affald i gården og forkerte steder. Der vil blive opfordret til større renlighed via opslag og uddeling af vejledning

Ad 8

- Mads havde observeret en masse cigaretskod ud for dør i 4A. Ingen vidste hvor de stammede fra, men vi holder øje
- Per har flot "Velkommen-tilejendomm"-brev liggende. Det scannes og sendes til Niels-Ole til brug for pjece og hjemmeside
- Per har flot grundrids over alle lejligheder liggende. Det scannes og sendes til Niels-Ole til brug pjece og hjemmeside

Ad 9

Næste mødeaftales på generalforsamling