

referat af bestyrelsesmødet A/B Syven d. 10. April 2017

Referent: Ole

Til stede: Lars - Flemming - Victor - Ole og Sonja

Afbud: Jens

1. Ekstraordinær generalforsamling

Der bliver indkaldt til stående GF i Gården den 26. April kl. 17:30 til 18:00 med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Godkendelse af tilbud om ny revisor
3. evt.

Ole laver indkaldelse og Jens bedes kopiere den i nødvendigt antal og Flemming sørger for distributionen.

Motivering for skiftet er at vi sparer ca. 15.000 kr. årligt.

2. Økonomi

I henhold til aftale med adm. får vi en status på økonomien hvert kvartal. Status vil herefter blive drøftet på førstkommende bestyrelsesmøde.

Restancelisten blev gennemgået.

Renteindtægter på Altanprojekt indgår i altanregnskabet og skal i forhold til foreningens regnskab fremstå som neutralt.

3. Totalrenoveringen

Tagskader. De opståede tagskader skal ordnes nu. Lars har kontaktet Sune med henblik på at gå i gang med det.

Byggesagen. Vi afventer fortsat tilskuds tilsagn eller afslag på ansøgninger i Københavns kommune.

Sonja kommer med et udspil til den videre proces med hensyn til farvekombinationer. Hun ser på om der er nogle bestemte steder/bygninger det kunne være interessant at kigge nærmere på. Der var enighed om, at andelshaverne skal inddrages i processen. Bestyrelsesmedlemmer må gerne holde øjne og ører åbne og på næste møde komme med ideer til hvad der kunne være værd at se på.

Gårdudvalget. I henhold til procesplanen er det næste skridt at arkitekten kommer med et udspil til gårdudvalget.

4. Status over afslutningen og afleveringen af renoveringen af faldstammer og vandrør

Bestyrelsen følger op på sagen

5. Altan 2:0

Bestyrelsen ønsker at ejendommens advokat gennemser og kvalitetssikrer aftalen med Altan dk. og at bestyrelsen godkender aftalen før den underskrives. Udgiften til advokat skal indgå i altanprojektets økonomi.

6. Salg af lejligheder

Følgende lejligheder er blevet solgt: Kongedybet 21 2.sal - Kongedybet 19 4. sal th. - Syvens Alle 2 3. sal. Bestyrelsen byder de nye andelshavere velkommen.

Bestyrelsen overvejer at revidere ventelisterne. Punktet tages på til næste bestyrelsesmøde.

7. Emner til nyhedsbrev

Byggfesagen, hvor langt er vi nået? - gårdprojektet, hvor langt er vi nået - nødvendig reparation af tag - Ekstraordinær generalforsamling - sommermøbler er sat ud i gården og borde og bænke er blevet malet.

8. Sager til opfølgning/ løbende sager

Ny fejmaskine: Flemming er stadig på sagen om fejmaskine. Der er kig på en maskine til omkring 20.000 kr. og der bliver lavet en serviceordning.

Andelsvurderinger: Der har været en sag med fr. Andelsvurderinger i forbindelse med salg af Kongedybet 19, hvor der er blevet lavet en grov fejl. Vi beder administrationen skrive til fr. Andelsvurderinger og meddele dem, at bestyrelsen er utilfredse med sagens forløb.

Bestyrelsen har fremover fokus på Andelsvurderinger når en lejlighed skal sælges.

Viceværtsens arbejdsplan i forhold til ferie og sygdom: sagen blev ikke behandlet

Unøjagtigheder i BBR registret: Det er konstateret en diskrepans mellem oplysninger i BBR registeret for nogle lejligheder og de faktiske forhold. Det er ejers ansvaret at opdatere ændringer i BBR registeret. Dette sker ikke automatisk i forbindelse med byggesager(så vidt vi ved). Der er også tvivl om det er den enkelte andelshaver eller foreningen der har ansvaret for opdateringen. Vi må bede adm. om at klargøre dette spørgsmål. Punktet må tages op igen på næste bestyrelsemøde.

Ventelisten for fraflyttede børn: Bestyrelsen ønsker ventelisten lukket og afviklet. Dette kræver imidlertid en ændring af vedtægterne, og det vil bestyrelse arbejde videre med frem til næste ordinære generalforsamling.

Sagen Hollænderdybet 27.st: Sagen er en sag mellem køber og sælger, og bestyrelsen kan ikke se at den kan gøre mere.

Sagen Norgesgade 2 4. sal. Der er gjort indsigelse mod vurderingen af bad. Sagen er en sag mellem køber og sælger.

Valuarvurderingen: Der er udarbejde ny energirapport. Vi vurderede at bemærkningerne fra revisor ikke havde større betydning for vurderingen. Victor arbejder videre med sagen.

Ansøgning om hund: der foreligger en ansøgning om hund fra andelshaverne af Syvens Alle 8, 2. Ansøgerne ønske at anskaffe sig en mellemstor hund af en race der kan blive op til 65 cm. høj. Der har hidtil være præcedens for, at bestyrelsen har givet tilladelse til mindre hunde, hvilket der har været konsensus om på tidligere generalforsamlinger. På den baggrund har bestyrelse vurderet at den pågældende hund er for stor, at vi derfor giver afslag på ansøgningen. Der er naturligvis mulighed for at tage sagen op på generalforsamlingen hvor det kan besluttes at ændre praksis, hvis der kan skabes et flertal for det.

Problemer med cykelparkering: Der har gennem længere tid været stigende problemer med cykelparkering i gården. Flere og flere cykler, og heldigvis for det, og flere og flere anskaffer sig Christianicykler eller andre former for ladcycler, som fylder rigtigt meget. Manbe parkerer efterhånden deres cykler op a muren hvilket er forbudt. Bestyrelsen har drøftet sagen og er enige om, at løningerne skal findes gennem nye og utraditionelle metoder, og ved evt. inddragelse af gadeareal og/ eller andre arealer der er knyttet til ejendommen. Sagen ligger i gårdudvalget, men bestyrelsen vil på næste bestyrelsesmøde se nærmere på, at der kan skabes midlertidige løsninger indtil gårdsaneringen er gennemført.

10. Tv og Internet

Vi drøftede sagen og blev enige om at Sonja kommer med et oplæg til bestyrelse på næste bestyrelsesmøde.

11. Evt

Ole orienterede om at der er visionsmøde i Sundholmskvarter netværket d. 18. april kl. 17.30 - 19.00 i foreningshuset Sundholm 8. Ole deltager og Sonja, hvis hun kan nå det.

Ole orienterede om at der er sat et skæmmende plankeværk op foran den lille have i Hollænderdybet 16. Ejendommen består af ejerlejligheder. Ole har taget initiativ til en dialog med stadsarkitekt Tina Saaby og det retslige grundlag for at kunne gøre noget ved sagen.