

Referat fra bestyrelsesmødet den 7. marts 2018

Sted: Syvens alle 4,5. Allan SH. Tid Kl. 18:30 til 22:00

Tilstede: Allan, Lars C, Jens P, Flemming, Sonja, og Anders. Afbud: Victor

Til Pkt. 1 -3 : Byggerådgiver Lars BJ

1. Renoveringen
 - a) Fra sidst:
 1. Belysning
 2. Drone film
 - b) "Hollandske" kraner, skal vi have dem?
 - c) Status på projektet
 1. Daglig oprydning på pladsen
 2. Tidsplanen, har bedt om en opdateret for 3 uger siden
 3. Kontakten/kommunikationen til byggeledelsen
 4. Farvevalget gaden. Farvevalget gården
 5. Salg af legeredskaber, hvem påtager sig salget og hvad skal vi prissætte
 6. Renoveringsgruppen, skal den fortsat eksistere, vi bruges ikke,
 7. Byggemødereferater, nogle iøjnefaldende [punkter](#) (link til administration dk)
2. Opfølgning på Byggesager i lejligheder.
 - a) Stillingtagen, administration DK
 - b) Hvad sker der fremadrettet.
3. Byggetilladelse Kongedybet 15,4 tv, toilet og bad
4. Sagsbehandling ved ombygninger.
 - a) Kontaktpersoner i bestyrelsen.

Der kommer flere ønsker om ombygning og renovering af købte lejligheder. Nogle andelshavre er nye, så derfor kunne det være meget hjælpsom for dem (og os), at der var 1 kontaktperson i bestyrelsen under processen.
5. Loft og kælderrum
 - Registreringen af loft- og kælderrum. Har vi optegnelsen på plads fra viceværten?
 - Sammenlægningen af loft- og kælderrum
6. Salg af boliger, noget at bemærke
 - Skal vi åbne ventelisten igen så der kan komme flere til de større. Med en klar beskrivelse af, hvad lejlighederne koster.
 - Ser i seneste annonce for at mægler ikke forholder sig til andelstanken samt mangler link til foreningens hjemmeside. Der kommer et større præsentation af foreningen ved de nye købere udefra.
 - Digital velkomst hilsen med foldere til nye andelshavere. Vi kan benytte mail adressen der står i salgs papirerne som vi også modtager digitalt
7. Konstituering af bestyrelsesmedlem i stedet for Victor
 - Anders eller Allan
8. Indhentelse af Straffe- og Børneattest for ansatte i AB-Syven.

Drøftelse om nuværende og kommende ansatte
9. Restancerne i foreningen. Tolerancen for - evt.møde med de 2 gengangere. Fremadrettet en procedure fra bestyrelsen (køreplan)
10. Lukket punkt
11. Mødet med Andelsvurderingen.
 - a) Referat og konklusion samt beslutning.
 - b) Tekst til beboerne ifht drøftelsen på GF17
12. Ny dato for 10. marts dagen

Ad. 1 og 2

Kommer særskilt referat fra Byggerådgiver

Ad. 3

Vi beder husets VVS'er om at gennemse forholdene hos andelshaver. Finn skal kontakte for at sætte proces i gang. Andelshaver orienteres om beslutningen ved Jens.

Ad.5.

Tilladelse gives. Andelshaver orienteres af Jens og Lars underskriver fuldmagt

Ad.6.

Bestyrelsen modtager i perioder en del ansøgninger om at forandre det bygningsmæssige af boligen.

Ændringer af bygningsmæssige forhold, der kræver Bestyrelsens godkendelse for at kunne komme videre i processen, bl.a. med ansøgning til Københavns kommune.

Vi henstiller til, at I ved sådanne ansøgninger giver bestyrelsen mulighed for at kunne tage det op på førstkommande bestyrelsesmøder.

På hjemmesiden ligger de fastlagte datoer for bestyrelsens møder.

Fremadrettet forsøger vi os med at finde 1 kontaktperson til bestyrelsen blandt bestyrelsesmedlemmerne. Det er kun en kontaktperson og vigtige spørgsmål i forhold til renoveringer af lejligheder skal fortsat forelægges bestyrelsen

Ad.7.

Byggeadministrationen foretager den endelige registrering af loftrum.

Fremadrettet vil bestyrelsen i forbindelse med salg tilbageholde i salgsbeløbet penge til tømning af loftrum, så den nye andelshaver overtager et ryddet rum- Prisoverslag 1000,- kr pr 1m3. Vi undersøger gyldigheden i dette og fremlægger det på GF18

Ad.8.

Bestyrelsen har genåbnet indskrivningen til vores venteliste.

Vi gør det på baggrund af, at en stor del vores nuværende personer på listen har skrevet sig på, under forudsætninger der ligger til grund fra før vi valgte at bruge valuarvurdering, af vores ejendom.

Prisniveauet ligger nu mellem kr.1.032.000 og kr. 2.792.000 pr. lejlighed hertil kan komme beløb for godkendte forbedringer. Herefter skal du overveje, om du fortsat ønsker at stå på vores venteliste. Se evt sidste Årsrapport på hjemmesiden.

Opgiv Navn. Adresse. Mail. Telefonnummer samt hvilken lejlighed størrelse du ønsker, samt din max. Pris hvis du her en sådan. Til venteliste@absyven.dk

Ved ekstern mægler, vil vi opfordre sælger til at få andelsboligforeningen nævnt med link til hjemmeside

Vi sender fremover en digital velkomst til nye andelshavere også indeholdende muligheden for at møde bestyrelsen på kontoret fra kl. 18:00 på mødedagene

Ad.9.

Anders indtræder i bestyrelsen.

Bestyrelsen takker Victor for det arbejde han har gjort i bestyrelsen og ønsker ham held og lykke fremover

Ad.10.

Fremadrettet skal der indhentes straffe- og børneattest ved ansættelser i Andelsboligforeningen.

Ad.11.

Tolerancen for Andelshavere der ikke overholder huslejeindbetalingerne og som ikke henvender sig med en forklaring til bestyrelsen, skal skærpes med hurtig reaktion fra administrator.

Ad.12.

Lukket punkt

Ad.13.

Orientering om mødet med Andelsvurderingen. Samlet set er der en tillid fra bestyrelsen til at andelsvurderings firmaet kan bruges med tillid.

Bestyrelsen laver en kontrakt med andelsvurderingen omkring proceduren ved salg. Men vil samtidig forklare evt. Sælgere at proceduren ved salg er at der indhentes VVS og EL tjek, før der indhentes en endelig andelsvurdering.

Dette for at kunne få oprettet fejl og mangler inden en vurdering.

Ad.14.

Ny dato for bestyrelses arbejdsfrokost er den 7. april kl. 16:00

