

Dagsorden til bestyrelsesmøde nr. 191, onsdag 12. december 2018

Tilstede: Kim, Randa, Ilan, Marc, Johan, Hanne, Thor, Carsten, Magnus, Anne og Morten (fra kl 19)

Fraværende med afbud: Louise T og Louise H.

Fraværende uden afbud:

1. Valg af referent, ordstyrer samt godkendelse af referater fra sidste møde og gennemgang af dagsorden.  
Anne er referent, Randa er ordstyrer. Referater er godkendt.
2. Opfølgning på Bestyrelseshonorar  
Vi har besluttet, at vi hver især får vi udbetalt de skattefrie 3750 kr. og dertil kan indkøbe to stk. gaver af hhv. 300 kr. og 800 kr. og sende kvitteringerne til Cobblestone.
3. Indstilling fra Byggeudvalget vedr. hovedrengøring af trapper (se indstilling nedenfor)  
(Byggeudvalget)  
Rengøringen er stemt igennem. Anne var imod at igangsætte rengøringen inden vi ved, om det kan lade sig gøre at skaffe håndværkere til en totalrenovering, der også vil omfatte maling og nye gulve. Ahmads beregning: Omkostning i alt: 400 timer x 300,00 kr. i time= kr. 120.000. ex. moms.  
Rengøringsmidler og rengøringsmateriel anslået ca. 12-15000 kr. i alt.
4. Altaner
5. Ndr. Fasanvej
6. Skabelon til feedback på bestyrelsesmøde (Johan)  
Udsat til næste møde.
7. Erhvervslejemål
8. Vaskeri  
Erhvervslejernes brug af vaskeriet betyder, at der bliver vasket klude med stegeos mv., og det betyder, at andelshavere har oplevet, at deres tøj lugter af gammel mad. Vi varsler de erhvervsdrivende, at de fra nytår ikke længere kan bruge vaskeriet.
9. Erhvervsudvalget  
Udvalget har afholdt evalueringsmøde med Nergiz og hende chef vedr. overtagelse af opgaver fra erhvervsudvalget. (Kim)  
Kim: Det har ikke været tilstrækkeligt at Nergiz har deltaget for erhvervsudvalgsmøderne for at få indblik i udvalgets arbejde med henblik på at aflaste udvalget i forhold til arbejdsopgaver. Det kræver, at hun har et indgående kendskab til gaden og udvalgets holdninger. Der har manglet noget proces. Nergiz og Cobblestone skal komme med et oplæg + pris til, hvordan de kan løfte opgaven bedre. Det handler om at få løftet opgaver væk fra udvalget.
10. ISTA - Opfølgning på kontrakt og udskiftning af målere
11. Bygningsforsikring (se vedhæftede filer) (Kim)  
Vi har opsagt vores bygningsforsikring med Gjensidige og er ved at tegne med et nyt selskab, som pt er Købstædernes Forsikring. Problemet er dog blandt andet, at de kræver en selvrisiko på 25.000 kr. mod tidligere 5000 kr. Vi følger op på næste møde.
12. Byggeudvalget: Forsikring - præcisering af vores vedtægter vedr. installation af vaske/opvaskemaskiner mv. (Kim og Carsten)  
Som følge af at Gjensidige hævede vores præmie, hvilket blandt andet skyldes, at vandskader forårsaget af andelshavere, der ikke har haft styr på, hvad de lavede, vil vi se nærmere på, hvad reglerne er. Carsten har sendt os en liste over, hvad man må og ikke må i forhold til vvs og el. Johan forslår, at vi i vedtægterne referer til et dokument med disse regler. På den måde undgår vi

at skulle ændre vedtægterne hver gang, vi ændrer i noget. Marc gjorde opmærksom på, at vi skal have styr på juraen i dette. Ilan påpegede, at hvis det er en håndværker, der laver skaden, er det vel håndværkerens forsikring, der bør dække. Det var der tvivl om. Byggeudvalget tjekker op på tingene og kommer med en indstilling.

13. Status på kælderen JBG 2-4

Vi kan nu gå i gang med arbejdet.

14. Referat fra møde med Jyske Kredit (BRF)

Mødet blev afholdt en time inden bestyrelsesmødet med deltagelse af økonomiudvalg, Jyske Realkredit og Cobbelstone. Vi har et flekslån på 38 mio. kr. som skal omlægges i april.

Økonomiudvalget indstiller til, at vi omlægger det til et fastforrentet 2 pct. med afdrag. Bestyrelsen godkendte det. Senere vil Økonomiudvalget i januar komme med en indstilling til, om vi skal lave et ekstraordinært afdrag på gælden. Det kan vi gøre, når Cobbelstone har et bedre overblik over vores likviditet i det nye år og fremadrettet.

Marc nævnte, at Jyske Realkredit tidligere har lovet os, at vi vil få en ny kreditvurdering, således at vi som andelshavere kan låne billigere i banken. Det vil udvalget følge op på over for JR.

15. Nyt fra udvalgene

Byggeudvalget har fået at vide fra BVB (Byggeskadefonden), at vi ikke vil få en femårsgennemgang af vores kloakker. Thor har bedt Jens fra Byens Tegnesteue sørge for at vi får en gennemgang, da der har været problemer med vores kloakker.

16. Evt.

Beslutningsprocesser. Magnus foreslog, at vi prøvede at hyre en mødeleder, så vi kan blive bedre til at træffe beslutninger på vores møder.