

Referat af bestyrelsesmøde i AB Jæger 7. marts 2012

Til stede: Ilan, Sine, Randa, Greta, Anne, Snorre, Fie, Martin, Lars Jensen. Lars Gravesen: under pt. 3, 7 og 8

Fraværende: Astrid, Jonas, Lothar, Jeanette, Anne Louise, Helene

1) Valg af dirigent, referent og indkalder til næste møde

Dirigent: Ilan. Referent og indkalder: Snorre

Uden for kontekst minder Fie om, at man jf. tidligere bestyrelsesbeslutning ikke kan give fuldmagter til bestyrelsesmøder.

2) Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde (møde 66)

Ilan skrives på som 'til stede' ellers godkendt.

Enkelte ændringer til web-version.

3) Orientering om fugtsikring (Lars Jensen) (Se sager + vedlagte PDF)

Lars Jensen orienterer om fugtsikringen.

Tvivel om rådgiver på projektet. Lars Jensen og Lars Gravesen skal holde møde med Max Bank af 2011, Kommunen, BRF og SBS om dette og finansiering.

4) Stemmefordeling og klage fra gårdlauget Assistens (Martin) (Se sager + vedlagte PDF)

Lars Jensen tager sagen

Lars J mener, at en fra bestyrelsen, der bor ved de pågældende gårde, træder ind som gårdlaugenes repræsentant.

Fie vil måske gerne være vores repræsentant I gårdlauget Assistens.

5) Stedfortræder for Kenneth Petersen til Gårdlaug – Hørsholmsgården (Martin) (Se sager + vedlagte PDF)

Greta melder sig. Hvis hun ikke kan, siger hun det til Sine, der tager over.

Martin skriver en mail (med Greta og Sine cc) og spørger til dato.

6) Støjklager, Manfreds med flere (Snorre) (Se sager + vedlagte PDF)

Tiltag er sat i gang i forhold til at forbedre lydisoleringen.

Det diskuteres om stuelejligheder, der bliver generet af erhvervslejemålene, kan kompenseres økonomisk – i form af sænkning af boligafgiften eller kompensation af evt. tab ved salg. Forslagene vedtages ikke.

Pga erhvervslejemålene er værdien af andelslejlighederne generelt steget.

Kbh kommune drukner i klager over støj – bl.a. pga rygeloven – og afviser disse klager.

Det blev diskuteret, om det fremadrettet kunne være hensigtsmæssigt at foretage en lydmåling ved særlige typer af erhverv, så snart erhvervslejemålet er flyttet ind.

Generelt har andelshaverne bakket op om gadens cafeer/butikker i forbindelse med etableringen af Jægersborggade som handelsgade – sådan som det i sin tid blev vedtaget på en generalforsamling.

Etableringen af erhvervslejemålene har været italesat af bestyrelsen flere gange i henhold til generalforsamlingsbeslutningen, og andelshaverne har bakket op.

Det larmede i øvrigt mere i 'gamle dage', men støjen i dag er lettere at klage over.

Kan erhvervsudvalget være dem, der reagerer på disse klager?

Konklusion: Hvis erhvervslejemålene overholder kommunens krav, er sagen lukket.

Lars spørger John Lademann om hvem, der kan pålægges at betale for støjmåling.

Det besluttes, at erhvervsudvalget skriver en formulering til nyhedsbrevet om erhvervslejemålenes betydning for gaden/området.

7) Handleplan på vores tage (Lars Jensen) (Se vedlagte PDF)

Fugtmålingerne vil give os den nødvendige viden om situationen til gavn for andelshavere og långivere (der er bekymrede for tagenes tilstand).

Det besluttes at vælge den første og billigste model – anbefalet af Lars Gravesen.

8) Renovering af kviste og vinduer (Lars Jensen) (Se sager)

Lars Gravesen orienterer om kvistene og vinduernes tilstand.

Problemerne med kviste kan bl.a. give skimmelsvamp. Vi bliver nødt til at handle nu. 103 kviste bør ordnes nu. Med en lift kan to af vores ansatte (en tømrer og en maler) ordne dem – ca. 1 kvist om dagen. Det vil nok tage ca. 6 måneder. Der er to muligheder for anskaffelse af lift: Leje af lift i 6 måneder koster ca. 270.000. Man kan købe en ca. 1 år gammel saxlift for ca. 400.000. En flere år gammel lift koster ca. 200.000. Reparationer kan selvfølgelig forekomme, men en saxlift siges at koste 15.000 om året i vedligeholdelsesudgifter ved et årligt eftersyn. Liften kan stå i rummet ved #30 – til gengæld kan vi skille os af med snerydderen. Liften vil i øvrigt give besparelser på andre områder – f.eks. tagrender.

Lars Jensen leder efter en billig lift.

Vi har 3.000 vinduer. Mange klager over, at de er utætte. Få steder er isoleringen røget, og de lukker dårligt. Vinduerne skulle have været smurt, malet mv i 2007, men det er ikke sket endnu. Man kunne pålægge denne udgift de enkelte andelshavere, da der ikke er plads i budgettet. Vores håndværkere kan gøre det på ca. 2 timer pr. lejlighed – altså ca. 500 kr. pr. andelshaver. Evt. defekte ting kan indkøbes af ABJ, men skal betales af andelshaverne. Til gengæld giver det besparelse i varme. Der vil være en risiko ved at bede andelshaverne om at gøre det selv. At lade vores håndværkere gøre det giver desuden mulighed for at tjekke alle lejligheder igennem for defekter mv.

Vi kan tage det op på næste generalforsamling med tre priskategorier afhængigt af antal vinduer.

Ved samme lejlighed kan andelshaverne på 5. sal, hvis de ønsker det, skifte deres vinduer ud, hvilket vil regnes som forbedring.

Vi indstiller til generalforsamlingen at vedtage at lave vinduer og pålægge andelshaverne udgiften som et engangsbeløb. Lars Jensen skriver punktet.

9) Kontakt bestyrelsen (Snorre) (Se sager)

Fie melder sig. Autosvar skal sendes ud omkring, hvornår vi vender tilbage. Fie og Snorre kigger på det.

Lars sørger for, at man også kan kontakte administrationen via mail.

10) Ansættelse af Bo Karbo (Lars Jensen) (Se sager)

Det besluttes at ansætte Bo Karbo.

11) Lukket sag

Ekstra punkt:

Lokaler lejes ud til Manfreds og Karamelleriet og Nino. Tidligere skulle de bruges til pulterrum, men KBH kommune er gået med til, at vi ikke behøver etablere flere pulterrum.