

Referat af bestyrelsesmøde nr. 99 i AB Jæger Kl. 18.30, onsdag 5. august 2013

Til stede: Louise, Mia, Anne, Snorre, Randa, Magnus, Theis, Marc, Ilan, Anne Louise.
Lars Gravesen deltog under pkt 3 + orientering om gårdprojekt.
Fraværende: Søren, Kim, Astrid, Sine og Lars Jensen

- 1) Valg af dirigent, referent og indkalder til næste møde
* Anne Louise er valgt som dirigent.
Snorre indkalder til næste møde.
- 2) Godkendelse af referater fra møde 98.
* Referater godkendt uden kommentarer
- 3) Fugtsikringsprojektet – status. (Lars Jensen og Lars Gravesen)
Oplyst af Lars Gravesen: Status på fugtsikring og friarealforbedring.

Fugtsikring:

Sagen starter i 2001 under med arkitektgruppen København. Der bliver af udarbejdet prissat projektforslag af Peter Jahn & Partnere i 2005. Der opnås tilsagn om offentlig støtte fra kommunen af 1. november 2006 på 30,8mio inkl alle omkostninger. I ”rene” håndværkerudgifter vil dette beløb svare til ca. kr. 20 mio. (dvs. ex moms, rådgiverhonorar, mellemfinansieringsomkostninger, byggeadministration etc.) Det støttede beløb var ligeledes betinget af at ABJ havde en egenbetaling på minimum kr. 10 mio. Dette har foreningen levet op til tidligere og egenfinansierings delen er godkendt af kommunen.

På nogen af de allerede udførte strækninger er der en verserende byretssag mod Karl Poulsens forskellige byggefirmaer. Sagen er muligvis forældet men omhandler i korte træk overfakturering af udførte byggearbejder.

SBS er abj's nuværende byggeadministrator. Det er betinget af BRF, der mellemfinansierer byggesagen, indtil vi får støttebeløbet fra Kbh's kommune. Dette sker efter arbejderne er afsluttet og byggeregnskabet er godkendt
Fugtsikringen er delt i to etaper af hensyn til mellemfinansieringen – etape 1 blev vundet af Øens Murerfirma med et beløb på kr. 7,4 mio. Etape 2 blev vundet af Murerfirmaet Kim Siestø (der var nr. to på etape 1) med et beløb på kr. 6,5 mio. Første etape starter i gården ved Jbg 35-41 den 12. august 2013. Øens murerfirma har opstillet materialecontainer ved Jbg 20 og kommer med mandskabsvogn som stilles ovenpå materialecontaineren i slutningen af indeværende uge.

Kbh Kommune har i byggetilladelsen betinget tinglysning af drænledningen langs bagvanten JBG 38-40, da dette foregår på nabogrunden. Dette har trukket igangsætning af sagen ud i mere end 8 måneder.

Bygge aktiviteter i gaden af vores naboer:

AB Victorias stillads i midten af gaden vil ikke komme til at spænde ben for vores forbedringer – forventes at tage 10 uger.

JBG 29-31 er ejet af et selskab fra Ålborg og vil også opstille stilladser til udskiftning af vinduer – forventes også at tage 10 uger.

Ud for JBG 18-20 vil der i et par uger blive opsat arbejdsvogne i to etager. De er aftalt at stå her gennem hele etape 1 (varighed 7 måneder).

(slut på Lars Gravesens orientering)

Der er behov for at bestyrelsen har kontrol med fugtsikrings sagen. Og behov for at andelshaverne orienteres løbende. Bestyrelsen nedsætter en følgegruppe på fugtsikringsprojektet bestående af flg. Bestyrelsesmedlemmer: Anne Louise, Magnus og Kim (hvis han kan og vil?)

Louise vil undersøge, hvem der ABJs repræsentat i gårdlauget i gården JBG 40-56.

4) Lukket punkt

5) Lukket punkt

6) Salg/køb af lejligheder (Marc og Randa)

Marc oplyser at andelskronen er rettet til på samtlige pt 56 lejligheder, der er sat til salg. En lejlighed til salg skal først udbydes på intern venteliste i otte dage, inden den kan sælges til eventuel fremlejer. Anne har meldt sig ind i salgsudvalget, der herefter består af Marc, Randa og Anne.

Salgsudvalget + mindst en fra formandsskabet tager et møde med Patrick fra AH i nær fremtid. Efter mødet vil de komme med en indstilling på bestyrelsesmøde omkring ABJ's betaling i forb med køb og salg.

7) Lukket punkt

8) Lukket punkt

9) Lukket punkt

10) Tilsyn ved byggesager (Marc)

* Marc orienterede. I dag er der ikke længere tilsyn fra kommunen i forbindelse med byggesager ved selvbyg.

Der er behov for en vedtægtsændring, der stiller krav om at andelshaver orienterer og får godkendelse af ABJ i forbindelse med selvbyg. ABJ vil så indhente godkendelse fra kommunen. Marc vil sørge for at udarbejde en indstilling til den kommende ekstraordinære GF.

11) Lukket punkt

12) Ekstraordinær generalforsamling. (Marc og Theis)

* Theis og Marc holder møde i morgen torsdag 8. august. Dato for EGF bliver onsdag 21. august kl. 18. i Anna Kirken. Efterfølgende holder vi bestyrelsesmøde.

13) Evt. Visionsaften.

Forinden vil vi afholde et møde med AH, hvor vi får et kursus i brugen af AH's planform. Ilan kontakter Patrick fra AH og aftaler en dato.

14) Lukket punkt