

Kommunikation

Tilstede: Ole, Ask, Lotte, Nicole, Dennis og Henrik

Dagsorden

- 1) Valg af Referent
- 2) Status på Gård- og Haveprojekt. porttelefon og opfølgning på mangler med Svend Bech + opstart af nyt haveudvalg
- 3) Status på permanent affugtning af vores kælderlokaler
- 4) Status på istandsættelse af Fællesrum
- 5) Forslag fra gård- og have projektudvalg på legeredskaber
- 5a) Forslag til indkøb af elektrisk døråbner/lukker til gangport.
- 5b) Status på nye låse i port
- 6) Status på forholdsregler ved istandsættelse af lejligheder.
- 7) Forslag til montering af udvendig trappe på stillads til 16.2.th.
- 8) Forslag til nyvurdering af andelskronen og Ekstraordinær Generalforsamling
- 9) Status på revidering af vedligeholdelsesplan.
- 10) Ny hjemmeside md.probo.dk
- 11) Husorden: Må vi have hund?
- 12) Gennemgang af faste opgaver/arbejdsområder bestyrelsesmedlemmerne
- 13) eventuelt

Nanna undersøger muligheden for genetablering af køkkenudluftningskanaler Dr. Priemes Vej 5 tv.

Henrik Nielsen blev valgt som referent.

Pkt. 2) Haveprojektet.

Selve projektet er ved at være afsluttet.

Tørrestativerne er sat op. Der har været besøg fra fa. Gårdrum, der vil lave en opgørelse over de manglende planter og dem der skal skiftes ud.

Der er etableret et afløb i kælderskakten til cykelkælderens. Der skal holdes øje med vandaflødnings ved større regnmængder, da afløbet er ledt sammen med afvandsingsdræn.

Dørtelefoner til nr 16 er etableret færdigt og virker.

Dennis vil sørge for at der kommer navne på tastaturet ved opgangen.

Lotte foreslår at der sættes en lampe over tastaturet på porten, da tallene kan være svære at se når det er mørkt. Ole kigger på om det kan etableres.

Pkt. 3) Permanent affugtning i kælder

Alle affugtere er etableret og alle undtaget den i fællesrummet virker, da el-installationerne ikke er færdig installeret i rummet.

Samtidigt er der etableret automatisk lys i toilettet, så det tændes sammen med cykelkælderlyset i nr. 16.

Pkt. 4) Fællesrummet og hobbyrummet.

Der indkaldes til 2 fælles arbejdsdage om aftenen den 18. og den 26. september Henrik sørger for indkaldelsen.

Der mangler stadig lidt maling og opsætning af filt.

Der vil blive taget kontrolmål til køkkenet og det skal besluttes hvilke låge- skuffe- type der skal vælges.

Pkt. 5) Forslag fra gård- og have projektudvalg på legeredskaber

Sandkasse og gynger indkøbes til at blive sat op til foråret. Det overvejes og undersøges stadig om der kan findes en billigere fugleredegynge.

Det er skønnet at få nedgravet trampolinen koster ca. kr. 4000,00 og dertil indkøbet på de kr. 6400,00. Den vil også blive indkøbt til foråret, men vil ikke blive gravet ned før der er fundet en endelig placering i gården.

Pkt. 5a) Forslag til indkøb af elektrisk døråbner/lukker til gangport.

Ask og Ole undersøger om der kan findes et billigere alternativ i form af brugt eller anden version.

Fabrikanten af porten spørges inden køb om den evt. brugte model kan tilpasses til porten.

Pkt. 5b) Status på nye låse i port

De er repareret og kan under renoveringsprojektet i lejligheden nr. 16 også holdes aflåset.

Pkt. 6 og 7) Status på forholdsregler ved istandsættelse af lejligheder og forslag om trappetårn på det opstillede stillads ved nr. 16.

Det har under den igangværende renovering af lejligheden i nr. 16 vist sig at forholdsreglerne ikke er tilstrækkelige.

Der er etableret et stillads til fjerne byggeaffald, men det kan ikke benyttes til at komme til og fra lejligheden. Heller ikke til at få leveret byggemateriel op i lejligheden.

Derfor er der meget meget støv og mange gener for beboerne.

Det koster ca. kr. 16000, 00 at etablere et trappetårn og bestyrelsen har besluttet at betale de kr. 8000,00, da det ikke er et krav i vores forholdsregler ved renovering.

Det skal fremover tydeligt fremgå at der ved større renoveringer skal etableres stilladser med trappetårne og kran... Vores hovedtrapper skal beskyttes fremover.

Der skal også fremgå at der skal etableres støvsluser og forholdsregler med adgangsveje, åbne vinduer og ved rygning.

8) Forslag til nyvurdering af andelskronen og Ekstraordinær Generalforsamling

Simon og Nicole Theisen Schmidt fremlagde et forslag om få en ny valuarvurdering og nyt regnskab, samt at der blev afholdt en ekstraordinær generalforsamling med forslag om en ny andelskrone.

Simon deltog i bestyrelsesmødet under pkt. 8 og forklarede at der var et vist misforhold i forhold til valuarvurderingen fra januar og regnskabet der blev lagt frem under den ordinære generalforsamling den 30 maj. I valuarvurderingen er det færdige gårdprojekt ikke medtaget i vurderingen, hvorimod i regnskabet er lånet til gårdprojektet medtaget. Det medvirker til at andelskronen er en del lavere.

Simon har talt med valuaren og det blev oplyst at en valuarvurdering er gældende for 18 mdr.

Årsagen til forslaget er at Simon og Nicole ønsker at sælge andelslejligheden i år og håber at et evt. ekstraordinær generalforsamling kan afholdes snarest.

Bestyrelsen besluttede at der kunne afholdes en ekstraordinær generalforsamling med 2 forslag.

Da bestyrelsen ikke alene kan beslutte en ekstraudgift for en valuarvurdering skal det forlægges som forslag på en generalforsamling.

Såfremt et forslag om at andelsforeningen afholder de ekstraomkostninger falder, skal Simon og Nicole selv afholde udgifterne ved vurderingen.

Det andet forslag er om der jf. de nye regnskab kan godkendes en ny andelskrone.

Simon og Nicole har efterfølgende godkendt det beskrevne forslag.

Simon vil undersøge hvornår valuarvurderingen kan ske og hvornår et regnskab kan være klar.

Pkt. 9) Status på revidering af vedligeholdelsesplan.

Fa. Jahn og partner er kontaktet for at få en opdateringen af planen. Møde forventes afholdt i slutningen af september.

Pkt. 10) Ny hjemmeside md.probo.dk.

Mailliste skal opdateres.

Pkt. 11) Husorden: Må vi have hund ?

Det vil løbende blive undersøgt om der er behov for en ændring af husorden vedr. hunde.

Der kan evt. stilles forslag om emnet på den ordinære generalforsamling i 2019.

Pkt. 12) Eventuelt

Hylde i cykelkælder ved nr. 16 er til farligt affald. Bestyrelsen sørger for at stillet affald kommer i det særlige skab i affaldsskuret.

Jyllinge rengøring kan evt. overtage dette arbejde.

Jyllinge rengøring bedes om at sørge for fejning i kælderskater ved bagtrapperne og i kælderegangene.

Der var forespørgsel om hvornår der kan komme varme fra varmecentralen.

Ole kontakter EVT. for opstart på varmesæsonen.

Det var ønske om at det undersøges om der kan afholdes skriftelige afstemninger for andelsforeningen, så der ikke behøves at afholdes en ekstraordinær generalforsamling ved mindre forslag.

Varmecentral: Ole

Forsikring og verserende sager: Nicole

Gårdudvalg: Ole, Mie, Nanna og Helle

Renovation: Lotte (storskrald vedr. cykler. Der var 4 cykler hvor markering ikke var fjernet)

Lotte sørger for fjernelsen

Erhvervslejere: Ole

Børneaktiviteter: Lotte

Fællesrum: Henrik

Hobbyrum: Dennis

Cykelkældere/tørrerum: Ask

Arbejdsdage: Henrik (2 arbejdsaftner i september)

Trappevask og snerydning: Ole

Adresselabels til postkasser mm.: Dennis (Navne på dørtelefon ved nr. 16)

Økonomi:

Beboerhenvendelser:

Bygninger og installationer.

Udendørsarealer: .

Evt:

Næste møde: torsdag den 4. oktober 2018 kl. 2000