

Referat bestyrelsesmøde GV d. 24/1 – 2019

Tilstede: Bjarne, Kim, Torben, Marina, Christian, Arne, Søren, Karin, Ditte

Fraværende: Mikkel, Anette

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Godkendelse af seneste referat
3. "Ugen der gik" - info fra Bjarne
4. Nyt fra udvalgene
5. Eksklusivaftaler med diverse håndværkere
6. Igangsættelse af runde II af de resterende BBR registreringer
7. Indsendelse af bygningsansøgninger på - primært - kældervinduer og kviste
8. Håndtering af regelbrud
9. Status på gavekort i 2017/2018
10. Igangsættelse af nye opgaver
11. Hjertestarter møde i foreningshuset
12. Eventuelt

Referat:

1. Marina valgt til dirigent. Bjarne valgt til referent.
2. Referat godkendt
3. Ugen der gik v/ Bjarne.
 - a. Der har været problemer med kortet, der viser bytteboliger. Problemet er løst.
4. BYG:
 - Der blev stillet spørgsmålstegn ved, om bygningsregulativet skal godkendes af Københavns Kommune, og ligeledes var det opfattelsen blandt nogle af bestyrelsesmedlemmerne, at det bearbejdede regulativ var blevet godkendt af generalforsamlingen. Argumentet der blev fremført, var at der er tale om et regulativ der allerede er i brug, og at det senest var blevet nævnt ifm med formandens beretning.

Det blev forklaret, at man ikke kan forny indholdet i diverse regler, uden at generalforsamlingen skal tage aktivt stilling til ændringerne. Det er således ikke nok, at arbejdet med en opdatering bliver nævnt i formandens beretning. Ændringerne skal forklares og andelshaverne skal tage stilling på en oplyst baggrund. Dette understøttes af administrators oplysninger.

Arbejdet med bygningsregulativet skal struktureres, og BYG kommer med et forslag til en plan for hvordan udfordringerne tænkes håndteret. Indtil det er sket, skal der ikke bruges mere tid på at undersøge validiteten af tidligere beslutninger i bestyrelsen. Den proces, vi har besluttet for nogle møder siden, er den, der skal følges.

VUR:

- Der er to huse i salgsproces. Ingen problemer forbundet med nogle af dem.

KOM:

- Der arbejdes stadig med de offentlige referater. Hjemmesiden under stadig forbedring, med relevante opdateringer og uddybende tekster.

TEK:

- Præmien på vores forsikringer stiger ekstraordinært med 5%, pga skadesfrekvensen i 2018, hvor der havde været anmeldt mange skader.
 - Det blev foreslået, at der laves en oversigt over, hvor meget det koster foreningen at holde andelshaverne skadesfri
 - Det blev nævnt, at foreningen bør overveje at foreslå indførelse af en symbolsk selvrisko (på f.eks 500 kr) for at forsøge at undgå, at der bliver spekuleret i at anmelde skader, der ikke har været del af større indtrufne begivenheder; såsom skybrud, storm, tørke.
 - Statistisk materiale omkring effekten af selvrisko vil blive forsøgt fundet frem.
- Det blev foreslået, at der i kælderen bør opsættes en dør mellem de to kælderrum. Det ene af rummene - det der næsten er færdig-repareret efter fugtskaderne - kan bruges som arkivrum, og det andet kan bruges til ad hoc formål, herunder muligheden for at mødes. Det blev samtidig nævnt, at det er vigtigt at vi efterlever reglerne for flugtveje. Bestyrelsen enedes om, at det foreslåede var en fin idé, der kan udføres når rummene er klar til sammenlægning (med dør imellem)
- Det blev nævnt, at vi i området kan mærke, at der er kommet øget pres på parkeringen på Grøndalsvænges Allé. Nyt behov for opfølgning på parkerings henvendelsen til KK.

FU:

- Udvalget arbejder med en opdatering af regulativer og vedtægter, og målet er at kunne fremlægge de første forslag på næste bestyrelsesmøde.
- Udgifterne til juridisk assistance er blevet højere siden sidste bestyrelsesmøde. Årsagen er, at vores advokat har sendt en opgørelse over mere end ét års ydelser. Det er dermed ikke tale om et ekstraordinært højt forbrug på en meget kort periode, men om en fakturering der dækker mange måneders ydelser. Advokaten har beklaget at der har været problemer med at generere fakturaer.

5. Et forslag om at benytte sig af håndværkere, der forventer at få eksklusivrettigheder til opgaverne blev diskuteret. Argumentet for at benytte én håndværker (pr fagområde), var at man derved har mulighed for sikre, at der er et højt kendskab til regulativer og lokalplan.

Der var mange argumenter imod eksklusivaftaler generelt. Vi gør os afhængige af faktorer, der måske virker som en god idé på tidspunktet for indgåelsen af aftalen, men hvad gør vi hvis ting som bemanding og kvalitet skrider? Og hvordan sikrer vi, at priserne er de rigtige?

Punktet kom til afstemning, og det blev forkastet med 7 stemmer imod og 0 for.

6. Der blev informeret om at Københavns Kommune har efterspurgt en opstartsdato for runde II af vores BBR-registreringer. Der er blevet svaret tilbage, at vi påtænker at begynde registreringer medio marts 2019.
 - Det blev foreslået, at det pålægges andelshaverne selv at opdatere tegningerne på deres småbygninger, og at dette er en absolut forudsætning for at bygningen i det hele taget kan godkendes.
 - Det blev foreslået at opgaven bliver løftet gradvist, og at de mest håndterbare af bygningerne er dem der får primær fokus.
 - En andelshaver har tilbudt sin hjælp til opstart af projektet, og der vil blive arbejdet på et forslag til proces. Denne vil blive fremlagt for - i første omgang - Torben og Arne, så de kan komme med input og forslag.

7. Ganske som med BBR-opdateringen, så har KK bedt om at vi meddeler, hvornår arbejdet med bygnings ansøgningerne påbegyndes.

Dele af processen - som debatteret i punkt 6 - kan kopieres, og igen forventes det at andelshaverne pålægges at afholde udgifter til dokumentationsarbejdet. KK er som supplement blevet spurgt om forslag til, hvordan de ønsker processen håndteret, og det afventer vi svar på.

8. Vi har nogle regler defineret i vedtægterne, der giver os instrumenter til at håndtere regelbrud. For at kunne reagere på disse - det kunne f.eks være ulovlig fremleje - så er vi dog nødt til at være oplyst om, at et problem er opstået. Det er dermed ikke manglen på regler, der gør, at vi nogle gange er sent ude med at reagere på de forskellige udfordringer, men nærmere at vores proces kan afspores, hvis ikke den rette mængde information er tilgængelig.

I arbejdet med forslag til ændrede regulativer og vedtægter, så vil der dog blive strammet vitale steder, så det fremstår endnu mere klart, hvilke regler foreningen er bygget omkring.

9. Der blev rejst kritik af, at det to år i træk har været nødvendigt at minde om, at "flagmanden" bør modtage gavekort som tak for sin indsats i foreningen i det forgangne år.

Kritikken blev taget til efterretning. Det er ikke acceptabelt at flagmandens indsats glemmes, og det beklagedes af den ansvarlige, at den igen var svipset i 2018. Det blev understreget, at en erkendtlighed i form af et gavekort selvfølgelig er fuldt berettiget.

Der blev samtidig spurgt til, hvornår gavekortene var delt ud, og hvordan de var delt ud. Det blev forklaret, at de var blevet uddelt december/januar, og at uddelingen var foregået som et personligt besøg, hvor der blev takket for indsatsen i det forgangne år

Det blev besluttet, at der skal strammes op på administrationen af, hvem der modtager gavekort, så der hvert år er en klar oversigt - i form af bilag - over modtagere og beløb. Samtidig vil reglerne omkring uddeling af gavekort blive indskrevet i regulativet herom, f.eks at uddelingen bør foregå før jul, så det opfattes som en julehilsen. Det kan besluttes om uddelingen skal foregå som en personlig overbringelse, eller om gavekortet skal suppleres med et julekort (i en kuvert) og lægges i postkassen.

10. Udsat

11. Der skal indkaldes til hjertestarter infomøde i foreningshuset. Vi sigter efter torsdag den 31 januar kl 20, og der er ikke behov for, at vi laver en indikativ rundspørge om fremmøde. Det er blevet aftalt med Medidyne (leverandøren), at de holder oplægget uanset antallet af fremmødte

12. Intet at tilføje.