

Referat fra bestyrelsesmødet i Ejerforeningen Applebys Gaard d. 10.5.2016

Deltagere: Agnete Nielsen, Hans Bang, Bodil Jensen (suppleant), Cathrine Paaske Rytter, Marianne Fryd Christensen (formand), Mette Ewald (referent).

1. Introduktion af bestyrelsen

De forskellige medlemmer præsenterede sig selv.

Vederlag til bestyrelsen i 2016: Bestyrelsesmedlemmer aflønnes med 500 kroner om året. Formanden med 3700 kroner. Suppleanter får ikke noget vederlag. Formanden foreslog, at ordningen fortsættes. Det blev vedtaget.

Det blev besluttet, at mødereferater fra bestyrelsesmøderne fra og med dette møde vil blive publiceret via ejerforeningens hjemmeside.

2. Bestyrelsens hjemmeside. Adgang kræver et kodeord. Marianne Fryd sender Søren Lunds mailadresse til Cathrine og Mette som så selv anmoder om at få et kodeord tilsendt.

3. Opgaver i bestyrelsen

Kontakt til DEAS - **Marianne Fryd**

Godkendelse af fakturaer - **Marianne Fryd** og den der har haft sagen godkender

Kendskab til ejerforeningens kontrakter med diverse samarbejdspartnere - **Marianne Fryd**

Svare på henvendelser fra ejerne -

- Ad hoc - **Marianne Fryd**
- Kommunikation vedr. byggesager hos ejerne - **afgøres fra sag til sag**
 - Dialog med ejer vedr. proces, krav mm.
 - Dialog med DEAS vedr. tilsyn, tegning af all-risk forsikring, administrationsgebyr

Bestyrelsesmøder:

Udsende agenda ca. 1 uge inden mødet - **Marianne Fryd**

Udarbejde referat fra mødet (indarbejde rettelser) - **Mette Ewald**

Koordination af vedligeholdsopgaver:

Plan for løbende vedligehold (årlig) **Marianne Fryd, Hans Bang og Andreas**

Kontakt til Andreas: **Marianne Fryd og Hans Bang**

Eksterne håndværkere / større vedligeholdelsesopgaver **Hans Bang og Cathrine Påske Rytter**

- Indhentning af tilbud
- Evaluering af tilbud og valg af leverandør
- Koordination med håndværkere
- Opfølgning (mangler mm.)
- Godkendelse af fakturaer

Renholdelse:

- Kontakt til firma med ansvar for trapperengøring, fejning, snerydning mm. **Agnete Nielsen og Marianne Fryd**
 - Andre opgaver: Renovation: **Agnete Nielsen**

Samarbejde med Andelsforeningen:

Arrangere fælles gårddag **Agnete Nielsen og Cathrine Påske Rytter**

Ad hoc opgaver (blomster, renovation mm.) **Agnete Nielsen og Cathrine Påske Rytter**

Forberedelse af Generalforsamling: **Den samlede bestyrelse**

Gennemgå regnskab

Gennemgå budget

Øvrige opgaver

Ejerforeningens hjemmeside:

Kontakt til Søren Lund for opdateringer – alternativt en, der selv kan gøre det? **Mette Ewald og Agnete Nielsen**

Forbedringer på hjemmesiden (ex. info om proces for byggeprojekter, kontrakter mm.) **Mette Ewald og Agnete Nielsen**

4. Gårddag

D. 28.5 kl. 10 mødes man i gården. Hver ejerlejlighed får 500 kroner for at deltage.

Marianne sætter opslag op i opgangene.

Agnete medbringer brød mm. Alle der deltager medbringer kaffe/the. Hans køber øl og vand.

Andelsforeningen står for sandwich/let arbejdsfrokost.

Arbejdsopgaver

- Sætte en hylde op i barnevognsrummet til små cykler mm. (Agnete Nielsen spørger formanden for Andelsforeningen Sannie). Ejerforeningen og andelsforeningen deles om udgifterne
- Mette Ewald og Cathrine Påske Rytter mærker cykler med malertape – dem i cykelrummet, dem i gården, dem langs facaden.
- Oprydning i cykelrummet. Rummet skal fejes
- Vaske kældervinduer og døre. Hans Bang rigger en haveslange til
- Affald fra kældrene skal bæres ud i container
- Andelsforeningen bestiller container
- Eventuel aftørring og pletmaling i de to opgange
- Feje gården
- Bagtrapperne skal ryddes for ting

5. Isolering af lofter er stort set færdigt. Isolering af mandedæksel i fyrrum er nu bestilt.

6. Vedligeholdelsesprojekter i 2016. Der skal være en second opinion på alle vedligeholdelsesopgaver. Hvis Andreas har teknisk indsigt i opgaven, bruger vi ham, ellers finder vi en der har forstand på det.

Procedure for det videre arbejde:

- Opgaven beskrives – hvad er det vi gerne vil have lavet - med input fra Andreas og eller anden teknisk rådgivning.
- Beskrivelse af opgaven samt diverse forhold for ejerforeningen ("udbudsmateriale")
- Der hentes tilbud hos forskellige håndværkere
- Tilbuddene evalueres af bestyrelsen og der vælges en håndværker
- opfølgning ad hoc på arbejdets udførelse

Orientering om status på allerede igangsatte og planlagte vedligeholdelsesprojekter i 2016. Listen gennemgås med Andreas for input og vurdering.

Opgaver:	Andreas	Andre
Isolering af lofter, er færdiggjort pr. 30. april 2016	X	
Isolering af mandedæksel i fyrrum, pris ca. kr.1.200		VVS
Montering af pumpe med automatik, pris ca. kr. 4.500		VVS
Opretning af bagdør til nr. 2A	X	
Hoveddør til nr. 2A det undersøges, om der kan monteres et dørtrin, for minimering af træk.	X	
Bagtrappe til nr.3 reparation af trappetrin	X	
Port, løstsiddende mørtel fjernes, der oppudses med bastard mørtel	X	
Porten afrenses for løstsiddende maling og males	X	
Isolering af varmerør i el-skab i opgang nr. 1	X	
Pletmaling af sokkel i chr.voldgade	X	
Pletmaling af væg i opgang nr.3	X	
Udskiftning af døre i nr. 1 og 3 (vedligeholdsplan)		Tømrer
Udskiftning af skorstens renselem, hvis vi får et påbud fra skorstensfejer	X	
Løbende udslamning af varmvandsbeholder (ca. hver 14 dag)	X	
Indregulering af varmestyring på centralvarmeanlægget		Leverandør af anlægget

Hans har indhentet tilbud på to døre til Christianshavns Voldgade 3 og Christianshavns Voldgade 1. Hans Bang og Marianne Fryd tager en snak med Andreas for at høre hans råd. Siden inddrages måske Torben Henriksen som rådgiver. Efter rådgivningen vender Hans og Marianne tilbage til bestyrelsen med teknisk vurdering og mere detaljerede tilbud til en endelig afgørelse. Det skal vurderes, om det er muligt at skifte dørene uden skift af vinduesparti over dørene. Tilbud fra 2010 undersøges igen.

7. Opfølgning på byggesager med ejerne

Victoria Christianshavns Voldgade 3,3.th: Tilbagemelding: Marianne Fryd tager kontakt til Victoria og hendes advokat.

Pernille Christianhavns Voldgade 3.5. th: Der er ikke noget nyt i sagen.

Karl og Sanne Overgaden Oven Vandet 2.3: Sagen er afsluttet; det skriver Bodil til dem.

8. Evt.

Brev fra Københavns kommune vedrørende opsætning af altaner tager vi til efterretning. Vi vedlægger brevet som bilag.

Brev fra Københavns Kommune vedrørende ny renovatør er taget til efterretning.

Hans har fået lavet nøgleknipper til håndværkere. Nøgleknipperne ligger i el-skabet i opgangen i Christianshavns Voldgade 1.

Punkt til næste bestyrelsesmøde – det undersøges om brandalarm i opgangene skal være serieforbundet (Cathrine Påske Rytter)

Ny dato for bestyrelsesmøde – ikke afgjort endnu

For referatet Mette Ewald