

Bestyrelsesmøde september 2018



Humblebækgade 37, st.
2200 København N
Telefon 38 10 25 30
Postgiro 2 08 48 48
Bank 2216-8350101900

Tidspunkt: Tirsdag d. 02-10-2018, kl. 18.30-21.30
Kontoret Humlebækgade 37 st. tv.

Deltagere: Brian O. Jørgensen (BJ) Jesper Friis (JF) Lars Olsen (LO) Palle Aagaard (PA) (ref), Suppleant Niels Jelsbak (NJ)

1. Registreringer mv. vedrørende boligforeningen

Bestyrelsen har efter konstateret, at der er forskellige uregelmæssigheder vedrørende registreringer mv. Disse uregelmæssigheder angår fx BBR-oplysninger, antal etage m2 for ejendommen, antal andele, boligafgift, oprindelig samlet andelsværdi. Nogle af fejlene kan være opstået for meget lang tid siden og nogle af fejlene stammer fra at nogle processer ikke er reguleret fx i vedtægterne og således heller ikke i den daglige administrative praksis.

Bestyrelsen arbejder med en plan for genopretning af disse forhold, hvor det er nødvendigt, og inddrager revisor og evt. advokat. BJ og EL arbejder pt. med genopretning i forhold til BBR og det er besluttet at alle opbygninger genopmåles af ejendomsfunktionærerne. Regneark der ligger til grund for registreringer og beregning af boligafgift vil også blive gennemgået. Andelshaverne må forvente at visse nye tiltag på disse områder vil blive forelagt generalforsamlingen.

2. Pris på loftsrum til opbygninger

Foreningens pris for loftsrum til opbygninger er meget lav i forhold til den nuværende markedsværdi. Da bestyrelsen ønsker at fremme opbygninger, ønsker bestyrelsen at prisen fortsat er lav. Der mangler dog noget om disse forhold i vedtægterne, hvorfor LO udarbejder forslag til vedtægtsændring med henblik på forelæggelse på næste generalforsamling

3. Karenstid for bytte af lejligheder

Foreningen stiller sig normalt meget positiv overfor ønsker om bytte af lejligheder. I særlige tilfælde kan det dog også betyde at helt nytilkomne andelshavere får adgang til meget eftertragtede lejligheder, som bestyrelsen mener bør tilgå interne på ventelisten. PA udarbejder derfor et forslag til vedtægtsændring om at en andelshaver ikke kan bytte før vedkommende har boet i foreningen i minimum 3 år. Endvidere skal vedtægtsændringen tydeliggøre at bestyrelsen har ret til at nægte proforma bytter (dvs. hvis en af andelshaverne umiddelbart efter byttet fraflytter foreningen), hvis der er mistanke om dette. Vedtægtsændringerne (forslag) skal på næste generalforsamling

4. Gårdfest

Gårdfesten i år gik meget fint og meget fungerede godt. Der var dog efterfølgende et lille underskud, som betales af foreningen. Bestyrelsen besluttede at forelægge næste generalforsamling, om der fortsat skal være gårdfester.

5. Rådgiver til altanprojektet

Rådgiverfunktionen har været i miniudbud. Der var ved fristens udløb indkommet skriftlige tilbud fra Plan 1 og Gaihede samt mundtlig tilbud fra Wissenberg. Bestyrelsen vil afholde møder med Plan 1 og Gaihede og efterfølgende foretage sit valg ligeligt begrundet i pris og kvalitet.

6. Brug af lejligheder til erhverv

Vedtægternes §5 stk. 3 overlader til bestyrelsen at tillade erhverv, der drives fra en lejlighed. Bestyrelsen vil give sin tilladelse under forudsætning af, at naboer ikke forstyrres på nogen måde samt at skiltning kun foregår på postkasse og adgangsdoor til lejligheden

7. Evt.

Trappevask og vask af vinduer ved trapperne blev diskuteret. BJ sender henvendelse vedrørende rengøring af vinduerne, som bør forekomme en gang om året

Mvh
Bestyrelsen