
BESTYRELSESMØDE

Tid:	Mandag den 28. november 2022, kl. 17.00 – 20.30
Til stede:	Karsten Larsen, Gert Kamp Jensen, Kenneth Døj, John Rathmann, Jonas Emil, Jørn Nielsen og Kaj Møller Holmqvist (på Teams)
Sted:	Krydderivej 4, 4. dør 3
Mødeleder:	Kaj Møller Holmqvist

1. Valg af ordstyrer (og referent)

Gert blev valgt.

2. Rapportering siden sidst fra Formanden**a. Lille beef med Alfa/G&P**

Der har på det seneste været nogle uoverensstemmelser med medarbejderen fra ALFA, bl.a. om den defekte dørpumpe i nr. 8, hvor det har været nødvendigt at inddrage deres tekniske direktør.

b. Update på vand på 4. sal i nr. 4 m.fl.

Man har endelig fundet en lækage på rørsystemet på 5. sal, som nu er udbedret. Der ser ud til, at der ikke kommer mere vand på trappeafsatsen på 4. sal. Det vil blive fulgt op på næste bestyrelsesmøde, hvor omfanget af de skader på gulv, loft m.m. der skal renoveres skal vurderes.

John følger op på eventuel vandskade hos Mai på 4. sal, herunder om den fugt der er på ydervæggen ind til hendes lejlighed, har et sammenhæng.

Der er også problemer med vandskade hos Kenneth på 4. sal i nr. 8, samt på ydervæggen under 5. sal. Kaj og Kenneth undersøger disse vandskader og koordinerer med John om kontakten på disse sager til ALFA.

3. Rapportering fra Kasserer**a. Status på budget/regnskab**

Budgettet ser stadig fornuftigt ud uden overraskelser. Der er overskud på vedligeholdelseskontoen.

b. Status på sagen mod Skat

Sagen er afgjort i Landsskatteretten til ugunst for os. Sagen afregnes med revisor, som også søger den mulige omkostningsgodtgørelse til os. Stempelhusene2, som har en tilsvarende sag, har bedt revisor om at få en advokatvurdering om mulighederne ved klage til Byretten. Bestyrelsen afventer denne vurdering og vil derefter tage stilling til, om vi skal komme med en indstilling til generalforsamlingen om yderligere påklage.

4. Rengøring/nøgle/overvågning**a. Tilbud på måtteservice**

Der er modtaget tilbud om vask og udskiftning af 4 måtter hver 14 dag, til afløsning af nuværende måtteservice hos vores rengøringsfirma ved postkasserne og i elevatorerne. Det vil være en merudgift på ca. kr. 13.000 om året. Bestyrelsen behandler punktet sammen med rengøring under punkt 5 d.

b. Rigtige kameraer er sat op

5. Status

a. Navneskilte – Kenneth

Se beslutning i referat af 22/8-2022. Prisen forhandles sammen med eventuelt ny viceværtkontrakt.

b. Pullerter – Kaj

Er bestilt og monteres primo 2023.

c. Ventilation – Kaj & John

Vi har haft leverandøren til at gennemgå anlægget, og fejlene skulle nu være rettet. Der har ikke været problemer siden.

d. Rengøring – Kenneth

Der er stor utilfredshed med vores nuværende rengøringselskab Fejekosten, som også har vores vicevært opgaver. Trods klager (sendt til fejekosten) fra Kenneth hver uge, er det ikke blevet forbedret, hvorfor ønsket om udskiftning af leverandør.

Kaj og Kenneth indhenter 3 tilbud fra andre udbydere til forelæggelse på næste bestyrelsesmøde den 27. februar.

Vores nuværende udgift er ca. kr. 7.700 pr. måned, og bliver prisen inkl. ønsker om måttevask, ekstra rengøring på bagtrappen m.m. væsentlig højere, vil det blive indarbejdet i budgettet og forelagt generalforsamlingen til beslutning. Gert besluttede at tidspunkt for forelæggelse af nye tilbud på rengøring/måttesevice, skal være hhv. bestyrelsesmøde den 27. februar 2023, og/eller generalforsamlingen den 25. april 2023

e. Nøgleboks – Kenneth

Der opsættes en ekstra nøgleboks, så kun nødvendige får adgang til hele ejendommen.

f. Overvågning – Kenneth & Kaj

De nye kameraer fungerer og vil blive anvendt efter lovgivningen ved indbrud og hærværk.

g. "Herreløse" cykler – Kaj & John

Der er igen plads ved cykelstativerne, og vi afventer yderligere tiltag.

Formanden har iværksat renovering af de bede, der er bag cykelstativerne.

h. "Fuglepigge" – Gert

Er sat op på hjørnerne på toppen i nr. 4 på beboerens regning, og de fungerer efter hensigten.

6. Generalforsamling 2023

a. Dato & Lokaler

Datoen bliver den **25/4-2023** kl. 18.00 – ca. 20.00 på Rødovregaard, og er aftalt med vores administration.

b. Forslag om betaling hver mdr. til arbejdsgrupperne?

Kaj udarbejder konkret forslag, som udsendes sammen med dagsorden til næste bestyrelsesmøde.

c. Evt.

Gert ser på justering af vores vedtægter til drøftelse i bestyrelsen og med vores administration, før forelæggelse på generalforsamlingen.

7. Eventuelt

- Maling af opgangene sker til foråret, og der sættes kantlister op.
- Karsten undersøger hos brandmyndighederne, om det i stedet for vridere, er lovligt at sætte låse i kælderdørene ind til elevator og bagtrappe.
- Kaj anmelder skade på gulvet i elevatoren i nr. 4 til vores forsikringsagent, da det måske vil være hensigtsmæssigt at flytte måtten udenfor elevatoren, hvilket afprøves pt. i nr. 8
- Der blev givet tilladelse til at fjerne askebæger/skraldespand ved hoveddøren til nr. 8, da det ikke bruges efter formålet. Det beholdes indtil videre ved nr. 4.
- Næste møde 27/2-2023
-

God Jul og Godt Nytår