

Indkaldelse til bestyrelsesmøde

Hvor: Hos Peter C

Dato: Lørdag d. 5. april

Klokken: 10.00 – 13.00

Hvem:

Michael Brun Halfter

Thomas Sørensen

Peter Christiansen

Dagsorden

- 1 Godkendelse af referat fra sidste møde**
- 2 Bygningsprojekter**
 - 2.1 Omfangsdræn**
 - 2.1.1 Projektets gennemførelse
 - 2.1.2 Underskrift til Danske Bank vedr. optagelse af lån
 - 2.1.3 Referater og byggemøder
 - 2.1.4 Økonomi
 - 2.2 Vinduer**
 - 2.2.1 Manglende sålbænk
 - 2.3 Cykelstativer**
 - 2.4 Nedre facade.**
- 3 Krusågade 35, 5. sal**
 - 3.1 Kontrakt til Thomas Smedegaard**
 - 3.2 Registrering af skorstene**
 - 3.3 Plan for tinglysning mv.**
 - 3.4 Rydning af pulterrum**
- 4 Krusågade 35, kld**
 - 4.1 Udarbejdelse af kontrakt**
- 5 Den dybe kælder**
 - 5.1 Toilet**
 - 5.2 Bestyrelsesrum**
 - 5.3 El-installationer**
- 6 Ingerslevsgade 108, 5. tv – Sortex**
 - 6.1 Kontrakt og byggetilladelser**
- 7 Ingerslevsgade 108, 5. th. – MWP**
- 8 Økonomi**
 - 8.1 Ejerforeningens årsregnskab**

- 8.1.1 Karnap
- 8.1.2 Omfangsdræn
- 8.1.3 Pulterrum
- 8.1.4 Krusågade 35, kld.
- 8.1.5 Salg af Krusågade 35, 5. sal.
- 8.1.6 Etablering af koldvandsmålere
- 8.1.7 Vicevært
- 8.1.8 Øvrige vedligeholdelse

8.2 Bestyrelses honorar

8.3 Ejerforeningens budget for 2003

- 8.3.1 Spørgsmål fra revisor
- 8.3.2 Aftal møde med revisor

9 *Salg af øverste del af skralderummet*

- 9.1 Tilbud fra Thomas Sørensen pr. 02-02-2003

10 *Hjemmeside*

11 *Gårdlaug*

- 11.1 Maling af dør
- 11.2 Skralderum
- 11.3 Havemøbler
- 11.4 Referater og regnskaber

12 *Udskiftning af låse og nøgler*

13 *Vicevært*

- 13.1 Vurdering og alternativer
- 13.2 Kalender

14 *Andet*

- 14.1 Vandskade hos Krusågade 35, st. th.
- 14.2 Maling af opgange / hovedtrapper
- 14.3 Aflæsning af koldtvandsforbrug

15 *Forberedelse af ordinær generalforsamling 2003*

- 15.1 Bestyrelsens sammensætning
- 15.2 Internet
- 15.3 Vicevært
- 15.4 Salg af loft i skralderum
- 15.5 Formandens beretning
 - 15.5.1 Beboernes vinduer skal vedligeholdes
 - 15.5.2 Kalender over bestyrelsens arbejde.

16 *Eventuelt*

- 16.1 Julefrokost

Jeg glæder mig til at se jer alle sammen

Med Venlig Hilsen

Peter Christiansen

Referat

1 Godkendelse af referat fra sidste møde

Referatet kan godkendes, selvom det kom ekstremt hurtigt ud.

2 Bygningsprojekter

2.1 Omfangsdræn

2.1.1 Projektets gennemførelse

Vi følger ikke længere tidsplanen ”100%”, da TKA først forventer at være færdige sidst i april måned.

2.1.2 Underskrift til Danske Bank vedr. optagelse af lån

Dokumentet er underskrevet pr. 7. februar 2003. Lånet er optaget.

2.1.3 Referater og byggemøder

Der vil blive indkaldt til et nyt byggemøde torsdag d. 10. april.
EF1386 fører selv referat, som vil være tilgængeligt på hjemmesiden.

2.1.4 Økonomi

Samlet oversigt

Vi vil bede Kurt om at lave en oversigt over eventuelle ekstraregninger samt nuværende status. Bestyrelsen har modtaget et udkast som vil blive diskuteret på næste byggemøde.

Betaling af regninger / policer m.m.

Alle regninger bedes sendt til Thomas Sørensen efter godkendelse af Kurt Nicholaisen.

2.2 Vinduer

Slutrenøgøring endnu ikke udført. MBH sender mail til OHP.

2.2.1 Manglende sålbænk

Der blev ved besigtigelse af vinduerne ved køkkentrapperne konstateret at der mangler en sålbænk ved ejerlejlighed nr. 02 (vindue mod gården). TKA kommer med et tilbud på etableringen af en ny. Tages op på byggemøde.
FØRSTE RYKKER.

2.3 Cykelstativer

TKA har indkøbt cykelstativer, og de vil blive monteret efter ønske.
Pris 9.000 kr plus moms inkl. opsætning.

MBH får lavet et messingskilt, hvor der står: ”Forbeholdt ejerforeningens beboere”.

2.4 Nedre facade.

Bestyrelsen har modtaget et godt tilbud fra TKA.
Tilbudet accepteres og TS udarbejder gedigen projektbeskrivelse.
MBH optager projektet på hjemmesiden.

3 Krusågade 35, 5. sal

3.1 Kontrakt til Thomas Smedegaard

Kontrakt pålydende 600.000 kr er underskrevet af Thomas Smedegaard.
Kontrakten blev underskrevet d. 14. marts 2003, og forsiden kan ses på hjemmesiden.

3.2 Registrering af skorstene

Der skal foretages en opfølgning på, hvilke skorstene der skal bibeholdes, og hvilke som kan nedlægges. Spørgsmålet bliver taget op på næste generalforsamling, og holdes sammen med advokatudtalelse.

3.3 Plan for tinglysning mv.

Vi har udbedt os fast-pris tilbud hos Adv. Jess Gregersen, Ret & Råd.
Tilbud kan ikke gives på fast-pris betingelser, bestyrelsen afventer udspil fra køber.

3.4 Rydning af pulterrum

Tilbud pålydende 17.500,- ekskl. moms accepteres.
MBH sender mail til Frank Mathiasen.

4 Krusågade 35, kld

4.1 Udarbejdelse af kontrakt

Bestyrelsen har skriftlig aftale med Ole Holm Præst og bud på 300.000,- kr.
Bestyrelsen har underskrevet en fuldmagt for OHP til Stadskonduktørembedet.
Kontrakt afventer advokats godkendelse.

5 Den dybe kælder

5.1 Toilet

TKA overtager opgaven. Tilbud er endnu ikke modtaget.
FØRSTE RYKKER.

5.2 Bestyrelsesrum

Bestyrelsesrummet er klar til rengøring d. 1. juni.
ANDEN RYKKER!!

5.3 El-installationer

Efter gennemgang blev mangler konstateret. Disse mangler er efterfølgende udbedret.

6 Ingerslevsgade 108, 5. tv – Sortex

6.1 Kontrakt og byggetilladelser

Kontrakten er fremsendt, og Preben Korsmann har fortalt, at han har betalt til VA.
PC følger op.
FØRSTE RYKKER!!

7 Ingerslevsgade 108, 5. th. – MWP

Sagen er afsluttet, og ejerforeningen har modtaget check på 30.000 kr.

8 Økonomi

8.1 Ejerforeningens årsregnskab

Udkast til regnskabet er modtaget og gennemgået.

Bestyrelsen ønsker punktet ”Vedligeholdelse mv.” opdelt i flg. underpunkter.

- 8.1.1 Karnap**
- 8.1.2 Omfangsdræn**
- 8.1.3 Pulterrum**
- 8.1.4 Krusågade 35, kld.**
- 8.1.5 Salg af Krusågade 35, 5. sal.**
- 8.1.6 Etablering af koldvandsmålere**
- 8.1.7 Vicevært**
- 8.1.8 Øvrige vedligeholdelse**
- 8.2 Bestyrelseshonorar**

Honoraret er udbetalt.

8.3 Ejerforeningens budget for 2003

8.3.1 Spørgsmål fra revisor

Hvor meget er loftslejligheden solgt til (er den endelige handel egentlig gået helt på plads?), og skal beløbet indgå i budgettet?

600.000 og ja

Hvor meget bliver kælderen solgt til, og skal beløbet indgå i budgettet?

300.000 og ja

De 180.000 kr. som er tilgået foreningen i forbindelse med salg af loftsarealer til Sortex og Michael Petersen, skal de indgå i budgettet?

Ja

Fællesbidrag

Krusågade 35, kld. får fordelingstal 9 (stiger fra 4) med betaling fra 1.5. Køber er OHP.
Krusågade 35, 5. sal tv og th. får $2 * 9 = 18$ med betaling pr. 1.8.
De eksisterende fællesbidrag skal ikke nedjusteres.

Vedligeholdelsesbudget for 2003?

Indtægterne fra salg er øremærket til renovering og vedligeholdelse.
Dertil skal lægges de eksisterende for vicevært og administration etc..

Udestående hos TKA d.d. 150.000 + 45.000 kr.
Renovering af underfacade på 100.000 kr.
Tilstandsrapport på 10.000 kr

8.3.2 Aftal møde med revisor

PC sender mail indkaldelse

9 Salg af øverste del af skralderummet

9.1 Tilbud fra Thomas Sørensen pr. 02-02-2003

Salget kan lade sig gøre, forslaget vil blive taget op på kommende generalforsamling.

10 Hjemmeside

Hjemmesiden opdateres løbende, og beboerne bedes holde sig underrettet.
MBH har igen fået ros for hjemmesiden.

11 Gårdlaug

11.1 Maling af dør

Gårdlauget mente ikke, at der var behov for yderligere malerarbejde.
Vi ønsker en kopi af regningen fra OHP. MBH har sendt en mail til Dennis, hvor han ønsker at se regningen. Vi er lidt i tvivl om, hvorvidt regningen er på 13.000 eller på 9.000 kr.
RYKKER 1!!

11.2 Skralderum

Miljøtek har påpeget at udluftningsinstallationerne ikke er udført korrekt.
Dennis vil blive orienteret om dette, og en afklaring ønskes.
PC tager kontakt til Dennis. MBH sender mailadresse til PC.

11.3 Havemøbler

Bestyrelsen opfordrer gårdlauget til at sætte møbler frem og sørge for vedligeholdelse af disse.

11.4 Referater og regnskaber

MBH publicerer regnskaber fra Gårdlauget på hjemmesiden.
Gårdlauget opfordres til at fremsende mødeindkaldelser.

12 Udskiftning af låse og nøgler

Projektet får lov at stå til lidt ud i fremtiden.

13 Vicevært

13.1 Vurdering og alternativer

Inger spørges igen, og hvis hun stadig har lyst, så tilbydes hun jobbet.
FØRSTE RYKKER!!

13.2 Kalender

PC tager kontakt til Ray og beder om at få opsat kalender, som viser, hvornår hovedtrapper, bagtrapper og andet bliver rengjort.

14 Andet

14.1 Vandskade hos Krusågade 35, st. th.

Hvis vandlås skal skiftes, påtager ejerforeningen sig denne udgift. OHP bedes komme med en objektiv kommentar. TS tager kontakt til OHP.

14.2 Maling af opgange / hovedtrapper

Projektet iværksættes, når Krusågade 35, 5. sal er færdiggjort.

14.3 Aflæsning af koldtvandsforbrug

Mail afsendt til OM (Vestadm) om at iværksætte aflæsning.

15 Forberedelse af ordinær generalforsamling 2003

15.1 Bestyrelsens sammensætning

PC stopper, da fremtiden er uvis.

OGVN stopper, da han er mæt.

TS fortsætter, og vi indstiller Thomas til formandsposten.

MBH fortsætter, og vil gerne stå for hjemmesiden.

15.2 Internet

MBH arbejder videre. TS overgiver projektbeskrivelse og kontakt til MBH.

15.3 Vicevært

15.4 Salg af loft i skralderum

15.5 Formandens beretning

15.5.1 Beboernes vinduer skal vedligeholdes

15.5.2 Kalender over bestyrelsens arbejde.

16 Eventuelt

16.1 Julefrokost

OGVN står for julefrokost. Der indkaldes til julefrokost, når regnskabet foreligger til godkendelse.

Således opfanget af Peter Christiansen.