

Referat af A/B Jutlandiahus-bestyrelsesmøde, mandag den 31/10-2011

Deltagere: Anders, Peter, Søren, Bjørn, Maiken og John. Afbud fra Maiken. Mødet afholdtes hos Søren.

Dagsordenen omfattede følgende punkter:

- A. Forretningsorden og regnskabsprincipper**
- B. Anskaffelse af affugter til kælderrum**
- C. Afløb i affaldsdepot**
- D. Oliering**
- E. Renovering af plantekasser i opgangene**
- F. Web-bestyrelse fra Dan-Ejendomme**
- G. Hjemmeside**
- H. Eventuelt**

Ad A:

Indledningsvis blev det fastslået, at den uddelte forretningsorden er vedtaget, mens Bjørn orienterede om den seneste udvikling i sagen om værdiopgørelse i regnskabet, og det tilknyttede revisorforbehold. Det blev besluttet at meddele revisor, at A/B Jutlandiahus fremadrettet vil operere med én værdiopgørelse baseret på købsprisen i regnskabet, mens andelenes værdi fortsat vil tage udgangspunkt i den offentlige vurdering, eller en reel vurdering, hvis denne er højere. Herved skulle revisorforbeholdet kunne udelades fremadrettet.

Ad B:

Bjørn påpegede de fortsatte problemer med fugt i depotrummet tilknyttet de fire penthouses og foreslog opstilling af permanent affugter. Anders så gerne, at der blev etableret en fremadrettet løsning, som også tager udgangspunkt i de evt. problemer, der siden kan opstå ved fugt, og det blev derfor besluttet, at der etableres bedre udluftning i lokalet. Dels ved etablering af et spjæld i vinduet i lokalet samtidig med at der skabes et spjæld ved døren. Søren iværksætter dette med Anders Andersen.

Ad C:

I forbindelse med etablering af afløb i lejl. nr 7. st., t.h. er der opstået en læk ned i depotrummet. Denne afhjælpes og der etableres afløb, som evt. fremadrettede ”oversvømmelser” kan undgås – noget tilsvarende undersøges også for etablering i cykelkælder-rummet, hvor der tilsvarende mangler et afløb. Tom fra Dan Ejendomme kontaktes for forslag til løsning. Bjørn er på sagen.

Ad D:

Der er ikke taget hånd om træværket ved penthouses i forbindelse med malingen af udvendigt træværk på ejendommen. Af praktiske hensyn sørger ejendommen for oliemaling hertil, så ejendommen optræder ensartet udefter. Oliemaling vil blive bestilt hos maler og være tilgængelig for de fire penthouses fra deres depotrum.

Ad E:

Anders orienterede om status for plantekasserne, der kræver en dyr overfladebehandling før maling, hvis de skal kunne holde til det brug, de er tiltænkt. Der indhentes tilbud for samlet løsning, der også er langtidsholdbar. Arbejdet iværksættes umiddelbart.

Ad F:

Peter så gerne, at A/B Jutlandiahus blev del af Dan Ejendommens web-bestyrelse-løsning. Der er bevilget 1.500 + moms til tilmelding, og Peter kontakter Bente hos Dan Ejendomme. Bestyrelsen drøftede også tilknytningen af ekstern hjælp til hjemmesiden, og der var uenighed om hvorvidt det var her, der skulle anvendes penge p.t. Søren er tilhænger af en løsning, inkl. vedligeholdelse, som han har indhentet tilbud på til blot 6.000 årligt. Anders og Peter var ikke overbeviste om, at der p.t. var behov for at bruge penge herpå.

Ad G:

I forlængelse af sidste møde, samt det særlige beboermøde hos Bjørn i oktober, vil John søge at samle mindst én interesseret fra hver opgang omkring vedligeholdelse af hjemmesiden. Samtidig vil det være her, at der etableres "velkomst" samt ikke mindst praktiske oplysninger for beboerne, i det omfang det ikke allerede forefindes. Web-udvalget inviteres til møde inden jul og bestyrelsen vil få forelagt ændringsforslag på kommende møde først i 2012.

Ad H:

Under eventuelt blev det aftalt, at der holdes et bestyrelsesmøde, med deltagelse af Bente fra Dan Ejendomme den 20/2. Stedet bliver hos John. Sidste bestyrelsesmøde inden ordinær generalforsamling bliver den 26/3 hos Bjørn. Gen.-fors. afholdes i uge 17, formentligt 23., 24. eller 25. april, hvor det måtte passe med Dan Ejendomme og muligheden for at få et egnet lokale. Peter orienterede om at der i flere varmerør var "metalspøler" grundet tæring. Fredensborg VVS har skiftet ud, hvor det er nødvendigt, men flere problemer kan ventes. Bestyrelsen er enige om at disse skiftes i takt med at det konstateres, at det er nødvendigt. Søren spurgte til den manglende tømning af aviscontainere i kælderen. Det er åbenbart en manglende aflevering af en nøgle fra et firma til et andet, der står herfor, hvilket Søren undersøger nærmere med Tommy på Renovationskontoret under Københavns Kommune.