

Ref. fra bestyrelsesmøde d. 7-1-20!

Til stede var: Jan, Christian, Nina, Mikael, Connie, Sture og Kira

1. Godkendelse af referat fra møde d. 26-11

Referat godkendt pr. mail

2. Status på byggeprojekter

Projekterne går overordnet godt. Vi holder tidsplanen på VVS.

Trapperne til kældrene forsinket bl.a. p.gr.a. den megen regn.

Der bliver sat dør i den nye åbning til vaskekælderen i nr. 137.

Altanprojektet er forsinket p.gr.a. nye målinger og beregninger.

Rotonden i gården bliver spærret af p.gr.a. trappernes dårlige tilstand og fare for faldulykker.

Der er stadig problemer med rengøring af badevognene. Jan går videre med sagen.

3. Status – stævning fra SR

Sagen er afgjort i retten til Grønnehavegaard's fordel.

4. Status – DEAS sag

Intet nyt.

5. Skralderum og storskrald

Snak om hvordan vi undgår de store, ulovlige mængder storskrald, som nogle beboere sætter i skralderummet, og som koster foreningen mange penge at komme af med.

Der kommer et skriv fra bestyrelsen, som pointerer reglerne for bortskaffelse af storskrald.

6. Gårdprojekt

Bestyrelsen afholder et møde d. 13-1, hvor vi snakker oplæg vedr. Byggeprojekt 4 iht.

Generalforsamlingens beslutning.

7. Økonomi

Vi kommer meget fornuftigt ud af 2019.

8. Ejendomsfunktionærens opgaver

Det går fint. Bestyrelsen planlægger udskiftning af hovednøgler, da der er mange nøgler ude hos folk, som ikke skal have adgang med nøglerne.

9. Kommunikation

Der kommer et Nyhedsbrev senere i januar måned.

10. Evt.

Vi skal have fornyet vores Energimærkning snarest.

11. Næste bestyrelsesmøde d. 3. februar kl. 19

Ref. fra bestyrelsesmøde d. 03-02-2020

Til stede var: Jan, Mikael, Nina, Christian samt supp. Sture

1. Godkendelse af referat fra møde d. 7-1

Referat godkendt pr. mail.

2. Status på byggeprojekter

a. VVS:

Projekt følger tidsplanen.

b. Altan/trapper:

Altanerne følger tidsplanen. Trappe og svalegang forsinket pga vejrlig.

3. Økonomi

Ser fortsat fin ud.

Næste bestyrelsesmøde 02-03 kl. 19.

Ref. bestyrelsesmøde d. 11-5-20

Til stede var: Jan, Nina, Michael, Christian, Connie

1. Godkendelse af seneste møde

Ref. godkendt pr. mail.

2. Status – byggeprojekter

- Trapper: Trapperne til kældrene i nr. 8 og 10 er stort set færdige.
- Altaner: Altanerne skal være færdige fredag d. 15-5.
- Svalegangen: Svalegangen er færdig
- Belægning og kloak i gården: Bestyrelsen arbejder på at holde en mindre ekstraordinær generalforsamling, hvor bestyrelsens forslag kan behandles.
- Frederiksberg Kommunes renovering af fortove ud for nr. 131 og 133: Bestyrelsen skal have besluttet, hvilken gartnerfirma der skal stå for re-etableringen af det nye, stykke jord mod Godthåbsvej samt resten af havestykket, når stilladset er væk.

3. Status – DEAS-sag

Jan og Christian Sams skal til møde med advokaten onsdag d. 13-5, og i Byretten mandag d. 18-5.

4. Skralderum og storskrald – samt kommunikation med foreningens beboere

Der er stadig store problemer med henstilling af storskrald i skralderummet. Bestyrelsen har taget flere initiativer, som ikke har hjulpet. Man kunne overveje videoovervågning, man kunne overveje at legalisere det, og så må vi alle betale for at få det afhentet. Problemet bliver taget op på den ordinære Generalforsamling.

5. Økonomi

Økonomien ser fin ud. Vi kom godt ud af 2019.

6. Generalforsamling 2020

Bestyrelsen forventer at afholde ordinær Generalforsamling i august måned 2020.

7. Kommunikation

Der kommer et Nyhedsbrev senere på måneden.

8. Evt.

Bestyrelsen præciserer udlejningsreglerne for loft- og kælderrum: Det er ikke muligt at bytte rum med andre lejere. Man skal skrives op på ventelisten.

Bestyrelsen overvejer at få vores rengøringselskab til at varetage rengøringen af vaskeriet.

Dato for næste møde fastlægges senere.

REFERAT

Konstituerende bestyrelsesmøde d. 10. september 2020

Tilstede: Anders, Christian, Michael, Nina, Sture og Morten (suppleant).

Afbud fra suppleant Mie.

1. Referat fra seneste bestyrelsesmøde 11. maj

Referat er godkendt pr. mail og offentliggjort på opslagstavler og web.

2. Konstituering

Vedtægter: "Bestyrelsen konstituerer sig selv. Konstitueringen er fri, idet der dog altid skal være en formand og næstformand."

Den nye bestyrelse fordelte bestyrelsens opgaver af både projekt- og driftsmæssig karakter nogenlunde ligeligt mellem sig. Nina tager sig af formandsopgaverne, og Sture tager sig af næstformandsopgaverne. Beboernes indgang til bestyrelsen er mailadressen groennehavegaard@gmail.com.

3. Generalforsamling 2020

a. Evaluering

Fint møde. Fremadrettet opmærksomhedspunkt: Alle indkomne forslag skal nævnes separat i dagsordensteksten.

b. Referatudkast

Referatudkastet blev godkendt.

4. Økonomi

Bestyrelsen gennemgik økonomistatus og foreningens reviderede budget for 2020-2022.

5. Gennemgang af bestyrelsens faste opgaver, aftale om ansvarsområder

Orientering til nye medlemmer om bestyrelsens faste, driftsmæssige opgaver. Bestyrelsen aftalte ansvarsfordeling.

6. Ejendomsfunktionærens opgaver

Orientering til nye medlemmer om ejendomsfunktionærens rolle og opgaver. Bestyrelsen aftalte ansvarsfordeling.

Ejendommens faste VVS-firma Brdr. Hansen er lukket. Ny fast VVS: AL Rør og Stål, Kasper Bjerrum kasper@al-rs.dk, 61 37 70 80. Også beboere kan kontakte firmaet vedr. private projekter.

7. Status for igangværende opgaver og aftaler om arbejdsfordeling

Orientering til nye medlemmer om igangværende, projektmæssige opgaver. Bestyrelsen aftalte fremgangsmåde og ansvarsfordeling.

a. VVS-projekt

Afsluttet, følgearbejder pågår.

b. Altanprojekt

Afsluttet, følgearbejder pågår.

c. Gårdprojekt

Forløber planlagt.

d. Genetablering af have foran nye altaner + hjørne Godthåbsvej

Forløber planlagt.

e. Vedligeholdelsesplan

Ny tilstandsrapport/vedligeholdelsesplan fra Abildhauge kommer til generalforsamlingen 2021.

- f. Elevatorvedligeholdelsesplan
Forløber planlagt.
- g. Eftersyn af legeplads
Igangsættes.
- h. Ny energimærkning
Igangsættes.
- i. Vedligeholdelse af vinduer
Undersøges og igangsættes.
- j. Maskinel udluftning i vaskekælderen
Håndteres ifm. ny vedligeholdelsesplan
- k. Nye A-nøgler
Undersøges.
- l. Ny opgave: Malerbehandling af opgange
Undersøges.
- m. Ny opgave: Evt. nye borde og stole/bænke til gården
Udsendes til foråret
- n. Ny opgave: Evt. malerbehandling af klatrestativet og sand til sandkassen
Evt. malerbehandling udsendes til foråret, sandkasse ordnes ifm. gårdprojektet.

8. Eventuelt

- Connie og Jan har begge modtaget en symbolsk gave fra foreningen for det store indsats de seneste år.
- Dørkroge skal installeres, hvor der mangler i kælder- og bagdøre. Dørkroge må kun bruges, når der slæbes ting ind og ud. Kroge må ikke bruges for at holde døre åbne - hverken for børn, der leger i gården, nabolagets fritgående katte eller ubudne menneskegæster.

9. Kommunikation

- a. Henvendelser fra beboere
Intet under dette punkt.
- b. Information fra bestyrelsen
Orientering til nye medlemmer om bestyrelsens kommunikationskanaler: hjemmeside, beslutningsreferater, nyhedsbrev, opslag, skiltning. Herunder håndtering af GDPR.
Bestyrelsen aftalte ansvarsfordeling.

10. Næste møde

- D. 20. oktober kl. 18:30 - stedet besluttet senere mht. coronasituationen.

REFERAT, bestyrelsesmøde tirsdag d. 20. oktober 2020

Deltagere: Anders, Christian, Michael, Nina og Sture. Afbud fra suppleanter Mie og Morten

1. Referat fra seneste bestyrelsesmøde 10. september

Referat er godkendt pr. mail og offentliggjort på opslagstavler og web.

2. Tilbagemelding til bestyrelsen fra et intro- og forventningsafstemningsmøde med Boligexperten

Aftaler om arbejdsgange med Boligexperten blev gennemgået.

3. Økonomi

Bestyrelsen gennemgik det d. 31. august 2020 ved generalforsamlingen justerede budget for 2020, særligt med henblik på igangværende og planlagte reparations- og vedligeholdelsesopgaver.

4. Status for igangværende opgaver

- a. VVS-projekt
Afsluttet.
- b. Altanprojekt
Afsluttet. Følgearbejder:
-Enkelte beboere har haft problemer med at rengøre gulvbelægningen. Der er nu aftalt med underentreprenør, at alle altangulve (altaner mod parken) får en ny behandling til foråret, når vejret tillader det. Optimale forhold er tørvejret et par dage forud for opstart og 14-15 grader eller derover. Firmaet vil tilgå altanerne med lift udefra. Beboere varsles i god tid, så altaner kan tømmes for inventar. Det betyder, at de problematiske altangulve ikke renses nu i efteråret.
-Genetablering af græsareal pågår.
- c. Gårdprojekt
Bestyrelsen besluttede at godkende forslag fra rådgiver og entreprenør om at erstatte de planlagte cykelstativ-enheder for 5 cykler, som er 2,5 m. lange, og problematiske at placere langs græsarealens buede kant, med enkeltstående cykelstativer. Løsningen er prisneutral, når de enkeltstående stativer ikke pulverlakeres grønne. En galvaniseret løsning er vedligeholdelsesfri; vi undgår afskalninger i maling. Vi orienterer med fotos i et nyhedsbrev.
- d. Tilstandsrapport/vedligeholdelsesplan
Ny tilstandsrapport/vedligeholdelsesplan fra Abildhauge kommer til generalforsamlingen 2021. Arbejdet igangsættes når gårdprojektet er afsluttet.
- e. Elevatorvedligeholdelsesplan
Undersøges. Møde med Thyssengrupp afholdt. Opgaven har høj prioritet.
- f. Eftersyn af legepladsen
Bestyrelsen har modtaget en rapport for udført redskabsinspektion, som påpeger mangler. Gyngen er udbedret og arbejdet med klatrestativet (faldeunderlag og vedligeholdelse af træværk) er i gang.
- g. Ny energimærkning
Tilbud accepteret.
- h. Genetablering af have foran nye altaner + hjørne Godthåbsvej
Der plantes træer og efterfølgende suppleres der med yderligere beplantning.
- i. Vedligeholdelse af vinduer
Vinduers vedligeholdelsestilstand i ejendommen er lav. Med tanke på at forlænge levetiden for de eksisterende vinduer, har bestyrelsen indhentet tilbud på servicegennemgang af vinduer og døre i fællesarealer, og igangsætter arbejdet. Beboere orienteres om erfaringer fra projektet.
- j. Malerbehandling af opgange
Tilbudsindhentning pågår.
- k. Udlejning af foreningens områder
Der er enkelte små loftsrums ledige. Henvendelse til gronnehavegaard@gmail.com.
Venteliste til større opbevaringsrum er opdateret på hjemmesiden.
- l. Opdateret privatlivspolitik
Pågår.
- m. Nye borde og stole/bænke til gården
Anskaffelse af ny inventar er udskudt til foråret.

5. Ejendomsfunktionærens opgaver

Intet under dette punkt.

6. Eventuelt

Rengøringsfirmaets redskaber opbevares fremover i fællesvaskeriets depotrum.

7. Generalforsamling 2021 i april

Intet under dette punkt.

8. Kommunikation

- a. Henvendelser fra beboere:
- Et beboerforslag om et grønt område ml. 131 og 133; Lyskasser undersøges ifm. tilstandsrapporten.
- Et beboerforslag om løgplanter/forårsblomster; Opgave tildelt Børge.
- Et beboerforslag om fælles henvendelse om nye sikkerhedsdøre til lejligheder med tanke på grupperabat; medlemmer orienteres i et nyhedsbrev.
- b. Information fra bestyrelsen:
Nyhedsbrev udsendes ultimo oktober.

9. Næste møde

Tirsdag d. 17. november kl. 18:30. Vi mødes i et større mødelokale end bestyrelseslokalet på ejendommen med tanke på coronasituationen.

REFERAT

Bestyrelsesmøde d. 17. november 2020

Deltagere: Anders, Christian, Nina, Sture og suppleanter Mie og Morten. Afbud fra Michael

1. Referat fra seneste bestyrelsesmøde 20. oktober

Referat er godkendt pr. mail og offentliggjort på opslagstavler og på [hjemmesiden](#).

2. Økonomi

Bestyrelsen gennemgik seneste økonomistatus.

Bestyrelsen har fokus på, at foreningens byggeprojekter skal afsluttes økonomisk hurtigst muligt efter afsluttet gårdprojekt. Målet er at få lukket regnskabet inden jul. Lykkes det, får medlemmer besked om at melde til Boligexperten med frist 10. januar, om man gerne vil inkludere en ydelse til fælleslånet i sin månedlige opkrævning fra februar, eller om man gerne vil indfri sin andel kontant og derfor få en stor opkrævning i februar måned. Foreløbig økonomiopfølgning viser, at de afsluttede projekter er blevet lidt billigere end budgetteret. Økonomien ser fin ud også i det igangværende gårdprojekt.

3. Status for igangværende opgaver og aftaler om evt. back-up

- a. VVS-projekt
Afsluttet.
- b. Altanprojekt
Afsluttet. Forskellige følgearbejder pågår og vil være helt afsluttet i foråret.
- c. Gårdprojekt
Projektet kører planmæssigt med forventet afslutning medio december.
- d. Tilstandsrapport/vedligeholdelsesplan
Arbejdet igangsættes, når gårdprojektet er afsluttet.
- e. Elevatorvedligeholdelse
Pågår.
- f. Redskabsinspektion af legepladsen
Udbedring af mangler pågår: Faldeunderlag under klatrestativet og vedligeholdelse af træværk
- g. Ny energimærkning
Igangsat.
- h. Genetablering af have foran nye altaner + hjørne Godthåbsvej
Der er plantet nye træer. Efterfølgende suppleres der med yderligere beplantning.
- i. Vedligeholdelse af vinduer
Gennemgang og nødvendige reparationer af vinduer i fællesområder gennemføres i december.
- j. Nye H-nøgler
Intet under dette punkt.
- k. Malerbehandling af opgange
Tilbudsindhentning pågår.
- l. Udlejning af foreningens områder
Bestyrelsen har i seneste referat og nyhedsbrev gjort opmærksom på, at der er ledige små pulterrum, som kan lejes, men der har ikke været interesse. Bestyrelsen ser på hvorledes ledig kapacitet kan optimeres.
- m. Opdateret privatlivspolitik
Pågår.
- n. Nye borde og stole/bænke til gården
Udsendt til foråret.

4. Ejendomsfunktionærens opgaver

Der er ikke adgang til kontoret mens pladsen foran belægges i de kommende dage. Børge er forberedt. Rengøringsfirmaets redskaber opbevares nu i fællesvaskeriets depotrum, men firmaet kontaktes for en god ordens skyld.

5. Eventuelt

Intet under dette punkt.

6. Generalforsamling i april 2021

Intet under dette punkt.

7. Kommunikation

- a. Henvendelser fra beboere:
 - Anmodning om tilladelse til en anden type entrédør til lejligheden (med dannebro-udskæring) er blevet afvist af bestyrelsen. Ensartet udtryk i opgange bevares.
 - Ønske om at få repareret skader og malet opgange 10 og 133 samtidigt med de andre opgange. Beslutning udsendt til næste møde.
- b. Information fra bestyrelsen
Intet under dette punkt.

8. Næste møde

Tirsdag d. 19. januar 2021 kl. 18:30, og evt. et ad hoc -møde tidligere ved behov. Vi mødes i et større mødelokale end bestyrelseslokalet på ejendommen, hvis coronasituationen stadig kræver det.