

A/B GERSONSHUS
Gersonsvej 73 kld.
2900 Hellerup

Dagsorden for bestyrelsesmøde tirsdag d. 18.9.2018 kl. 19.30 - 21:30

Afbud: Tina, Morten

1. Valg af referent og ordstyrer
2. Godkendelse af sidste referat
3. Restanceliste
4. Vaskekælder (tørretumblere)
5. Rengøring
6. Pro Rata hæftelse (møde med Andelshaver(e))
7. Indsigelse mod altanprojekt
8. Evt.

Kommende aktiviteter:

Næste bestyrelsesmøde 23. oktober kl. 19.30

- 1) BF valgt til referent og ordstyrer
- 2) Referat fra mødet den 22.8 blev godkendt
- 3) Restancelisten blev gennemgået. En enkelt udestående bliver fulgt op.
- 4) Bestyrelsen har modtaget tilbud fra to leverandører på nye tørretumblere, men afventer at få endnu et tilbud, inden endelig beslutning tages.
- 5) Rengøring på ejendommen. Der er indhentet tilbud fra to forskellige leverandører, og vi har besluttet os for at bruge GG Ejendomsservice, som vil starte den 1. oktober 2018. Bestyrelsen vil følge op på rengøringen, således at vi sikrer os, at vores trapper vedligeholdes på den bedste måde.
- 6) **Pro Rata** – efter aftale mødte 4 andelshavere op til mødet, således at vi kunne få klarlagt de tvivlsspørgsmål, der har været omkring lånoptagelsen ved vores kassekredit og det medfølgende krav fra banken om pro-rata hæftelse. Der blev udtrykt usikkerhed omkring bestyrelsens beføjelser til optagelse af pro rata lån, uden yderligere godkendelse fra andelshaverne. Gert gennemgik hvorledes processen med optagelsen af kassekredit på de 6 mio. kr. havde været, og forklarede, at det var den billigste løsning for Gersonshus, at vælge kassekredit, fremfor et realkreditlån, som ville have en yderligere omkostning på 80.000,- kr. Bestyrelsen valgte derfor at gå med den billigste løsning, hvor bankens krav, som ulig tidligere optaget kassekredit i GH, denne gang krævede Pro rata-hæftelse til samtlige andelshavere, såfremt Andelsboligforeningen skulle begæres konkurs. Gert fremhævede i den forbindelse også, at egenkapitalen i Gersonshus er på ca. kr.

Formand

Torben de Lemos
Gersonsvej 63 1. tv.
Tlf. 26 88 03 40
Bestyrelsen@gersonshus.dk

Næstformand

Morten Vallin
Gersonsvej 63 st. tv.
Tlf. 30 31 40 05
morten@vallin.dk

Bestyrelsesmedlem

Flemming Dam
Gersonsvej 75 st. th.
Tlf. 26 12 40 02
flemming.dam@gmail.com

Bestyrelsesmedlem

Gert Christensen
Gersonsvej 79 2. tv.
Tlf. 30 25 09 60
gertchristensen@me.com

Bestyrelsesmedlem

Rune Korsgaard
Gersonsvej 81 st. th.
Tlf. 40 55 47 32
rkorsgaard@gmail.com

Bestyrelsesmedlem

Nicole Moen
Gersonsvej 81 st. tv.
Tlf. 91 32 52 32
Nicole_moen@hotmail.com

Bestyrelsesmedlem

Benedicte Flamand
Gersonsvej 75, st. tv.
Tlf. 23 21 22 32
beneflamand@gmail.com

Suppleant

Tina Reissmann
Gersonsvej 79, st. th.
Tlf. 23 44 54 26
tre@laboralegal.com

Ejendomsinspektør

John Lindholdt
Tranegårdsvej 29 B kld. th.
Tlf. 27 28 56 07
ejendoms kontor@gersonshus.dk

A/B GERSONSHUS

Gersonsvej 73 kld.

2900 Hellerup

170 millioner (svarende til en soliditet på ca. 60%), hvorfor pro-rata spørgsmålet i risikohenseende måtte anses for at være af teoretisk karakter. På mødet blev drøftet en række situationer, hvor forholdet omkring pro-rata hæftelse kan foranledige usikkerhed for andelshavere. For at imødekomme de rejste spørgsmål i en bredere sammenhæng, blev det besluttet, at bestyrelsen på den næste generalforsamling giver en uddybende orientering herom inkl. forventninger omkring tilbagebetaling eller refinansiering af den nuværende kassekredit. Det blev endvidere aftalt, at hvis der for fremtiden skal optages lån med pro rata hæftelse, skal dette tages op til en generalforsamling. Bestyrelsen kommer med forslag til ændring af vores vedtægter § 27 til næste generalforsamling.

- 7) **Indsigelse til altanprojekt** – Bestyrelsen har modtaget en indsigelse mod det igangværende altanprojekt. Vi har rettet henvendelse direkte klager og bedt klager om at rette direkte henvendelse til Svalebæk og altanforeningen.
- 8) **Evt.**
- a. **Forslag om at AB Gersonshus** bliver medlem af ABF undersøges. Jesper Carstensen undersøger hvad det vil koste og hvad vi får ud af det.
 - b. Der blev spurgt til om, AB Gersonshus har en bestyrelsesforsikring samt en Besvigelsesforsikring. Vi har d.d. en bestyrelsesforsikring, og på mødet med vores nuværende forsikringsselskab i næste uge, undersøges det, om hvorvidt, vi har behov for en Besvigelsesforsikring.
 - c. Afsnittet i vores vedtægter omkring vores forretningsorden, ønskes uddybet, således at det fremgår mere transparent. Bestyrelsen uddyber dette.
 - d. Bestyrelsen har modtaget en henvendelse vedr. modtagelse af breve med orientering omkring lejeforhøjelse på carporte, da dette er ret dyrt i porto. Bestyrelsen undersøger, om der er andre muligheder for denne type information.
 - e. Bestyrelsen har modtaget forslag til, at gøre det mere synligt hvilke carporte der er ledige til leje. Det undersøges hvilke muligheder der er.
 - f. Bestyrelsen har modtaget forslag om opsættelse af røgalarmer i vores opgange, dette undersøges.
 - g. De fremmødte andelshavere opfordrede til flere sociale arrangementer - f.eks. fælles gløgg ifm tænding af juletræ, Fastelavn, oprydning i cykelkælder, loppemarked m.v. Disse forslag er meget velkomne og vi blev enige om, at alle beboere er velkomne til at stå for den slags initiativer. Kom gerne forbi Bestyrelsen med forslag, så vi sammen kan drøfte konkrete tiltag fremover.

Formand

Torben de Lemos
Gersonsvej 63 1. tv.
Tlf. 26 88 03 40
Bestyrelsen@gersonshus.dk

Næstformand

Morten Vallin
Gersonsvej 63 st. tv.
Tlf. 30 31 40 05
morten@vallin.dk

Bestyrelsesmedlem

Flemming Dam
Gersonsvej 75 st. th.
Tlf. 26 12 40 02
flemming.dam@gmail.com

Bestyrelsesmedlem

Gert Christensen
Gersonsvej 79 2. tv.
Tlf. 30 25 09 60
gertchristensen@me.com

Bestyrelsesmedlem

Rune Korsgaard
Gersonsvej 81 st. th.
Tlf. 40 55 47 32
rkorsgaard@gmail.com

Bestyrelsesmedlem

Nicole Moen
Gersonsvej 81 st. tv.
Tlf. 91 32 52 32
Nicole_moen@hotmail.com

Bestyrelsesmedlem

Benedicte Flamand
Gersonsvej 75, st. tv.
Tlf. 23 21 22 32
beneflamand@gmail.com

Suppleant

Tina Reissmann
Gersonsvej 79, st. th.
Tlf. 23 44 54 26
tre@laboralegal.com

Ejendomsinspektør

John Lindholdt
Tranegårdsvej 29 B kld. th.
Tlf. 27 28 56 07
ejendoms kontor@gersonshus.d

Næste møde den 23. oktober 2018 kl. 19.30