**Bestyrelsesmøde den 27.8.2013 i ejerforeningen Kalvebodhus.**

Til stede: Kenneth, Søren, Joan, Ulrik, Susan og Ingrid.

Fraværende: Thomas.

1. **Klage.**

Søren har fået klage fra Malene Lund og Thomas Frisk Mozartsvej 9, 1. th.

Klagepunkterne var:  
- Navneskiltet var ikke skiftet ud,

* De oplever støj fra en nabo hvis hund gøede.
* Cigaretrøg fra kunderne i grillen stiger op i deres lejlighed.
* Der lugter af hundetis (måske mennesketis) m.m. ved opgangsdøren.

Søren har talt med dem og medgivet, han ikke har været hurtig nok til at få skiftet navneskiltet ud. Ang. støjen har vi bedt klageren om at få andre naboers besyv med, før vi gør mere i sagen. Opstigende cigaretrøg og tislugt kan bestyrelsen imidlertid ikke gøre så meget ved.

1. **Nye porte.**

Søren har nu endelig (efter megen møje og stort besvær) fået tilbud på udskiftning af vores to porte, på 105.000 kr. inkl. moms. Derudover skal der sættes elmotor på, så vi kan bruge vores nøglebrikker, og portene kan stå åbne når det er nødvendigt, bl.a. når vores skrald skal hentes.

Søren vil få uddybet noget detaljer i tilbuddet, før vi gør videre. Så udskiftning af portene kører sin gang.

1. **Energirådgivning.**.

Vi har ide senere år fået en ekstraregning, fordi vi ikke har udnyttet fjernvarmen godt nok. Efter besøg af en energirådgiver, blev det opklaret, at fjernvarmeanlægget har været indstillet forkert.

Nu er anlægget indstillet ordentligt, så afkølingen bliver bedre fremover, og ekstraregningerne lavere.

**4. Udlejning.**

Søren har fået oprettet en konto i Arbejdernes Landsbank, som særskilt kan tage imod betalingen for lejekontrakterne.

**5. Vandskaderne.**

De er nu udbedret på Schubertsvej 10, 2. th, til glæde for alle.

Også skaderne Beethovensvej 5, ser nu at blive løst ved hjælp af forsikringerne.

**6. Varmeproblemet i den renoverede ejendom efter branden.**

Der er nu trukket nye fjernvarmerør på loftet i den renoverede del af ejendommen, så vi håber, at de problemer, der har været med manglende varme, er løst. Det vil vise sig, når der bliver lukket op for varmen igen.

**7. Sætningsskader i Schubertsvej 12.**

Frida har opdaget noget, der lignede sætningsskader i opgangen Schubertsvej 12.Søren har set på det, og der er ikke noget at se i lejlighederne, så det betyder vist ikke noget.

**8. ”Parkering” ved kiosken Beethovensvej 13.**

Skiltet, der er blevet påkørt, er ikke repareret endnu – Joan har henvendt sig til kommunens ”vej og park”-afdeling.

Vi afventer.

**9. Varmeregnskab.**

Mange beboere får ekstraregninger for varmen, fordi varmepriserne er steget. Sidste år var prisforskellen mellem aconto-betaling og det reelle forbrug omkring 240.000 kr. Foreningen ligger ud for ekstraforbruget, indtil ekstraregningerne er betalt.

For at beskytte beboerne mod ekstraregninger og foreningen mod at lægge ud, har vi besluttet at hæve acontobetalingen med 50 kr. per andel per kvartal?

**10. Revner i udluftningskanal på Beethovensvej 5.**

Der er revner i udluftningskanalen på loftet over Beethovensvej 5. Søren bestiller håndværkere til at reparere det.

**11. Køkkentrapperne.**

I skrivende stund er vi ikke komme videre med udbedring af køkken trapperne**.** Søren har noteret, hvor mange trappetrin, der skal lakeres i hver opgang, men vi har ikke bestilt håndværkerne endnu.

**12. Parabolerne.**

De er nu taget ned, så vi ikke skal betale mere for forsikringen.

13. Lys**sensorer.**

Det ser ud til at være godt på Beethovensvej, og planen er at erstatte trykknap-kontakterne med sensorer i den resterende del af ejendommen – bortset fra de opgange, der blev renoveret efter branden. Da udgiften er omkring 8.000-9.000 kr. per opgang og der er 6 fortrapper og evt. også 6 bagtrapper, der skal have skiftet kontakter, venter vi imidlertid lidt.

**14. Opfugning på Beethovensvej.**

Op til generalforsamlingen havde vi lavet en prioriteret liste over større reparationsopgaver. Omfugning af Beethovensvej stod som femte punkt, men Joan gjorde opmærksom på, at det nu decideret blæser ind gennem muren nogle steder. Derfor har bestyrelsen besluttet, at gøre omfugning af Beethovensvej (som er den eneste del af ejendommen, der mangler) til næsthøjeste prioritet efter udskiftning af porte.

**15. Vilkårene for leje af festlokalet.**

Efter en diskussion om vilkårene for at leje festlokalet blev bestyrelsen enige om, at man fremover ikke må tage service, borde og stole op fra festlokalet, for at minimere støjen i den opgang, hvor festlokalet ligger.

**16. Fællearbejde**

Fællesarbejde søndag den 29.9.2013 klokken 11 - kom med.

**17. Kommende bestyrelsesmøder**

De næste bestyrelsesmøder; tirsdag den 29.10.13 og tirsdag den 7.1.14.

Referent på bestyrelsens vegne, Ingrid Bøcker Jensen.