

Referat af bestyrelsesmøde i E/F Wessels Have (Videre: WH)

Hvornår mandag d. 18. september 2017 klokken 20.00- 22.00.

Hvor LZH - Helsingborggade 3

Deltagere • Rasmus Solmer Eriksen (RE)
 • Lars Zwicky-Hauschild (LZ)
 • Louise Flyvbjerg Erichsen (LE)
 • Sergej Radmer (SR)

Dagsorden:

- 1) Beskæring af blåregn - gennemgang af tilbud og tanker omkring arbejdet.
- 2) Fremtidige viceværtssfunktion - Gennemgang af vores lister med opgavebeskrivelser.
- 3) Kommunikation og referater af bestyrelsens arbejde
- 4) Samarbejde med WM - justering af udgiftsbidrag mm.
- 5) Vedligeholdelsesopgaver i WH
- 6) Kommende dialogmøder.
- 7) Forsikring – vurdering af indhentede tilbud
- 8) Belysning i ejendom og besparelse på el.
- 9) Yousee pakke – gennemgå indhentede tilbud fra Louise på tv/internet
- 10) Festlokale – potentiel renovering
- 12) Udskiftning af varmemålere
- 11) EVT - herunder mødeintervaller og tidspunkt

Bestyrelsesmødet indledtes med en genrel diskussion af bestyrelsen i WH i forhold til bestyrelsen i Wessels Minde (WM). Med udgangspunkt i den seneste tids skriverier mellem medlemmer af WHs bestyrelse og WMs bestyrelse, særligt i forbindelse med blåregnen, blev det diskuteret hvilken rolle WMs bestyrelse skulle spille i forhold til WH. Der var et flertal i bestyrelsen som gav til udtryk, at udgiften til vedligeholdelse af blåregnen udelukkende vil påløbe WH, hvorfor det også bør være rimeligt, at beslutninger omkring blåregnen bør ligge hos WH. LE gjorde opmærksom på, at hun inden længe skal deltage ved et bestyrelsesmøde med WM, og at vi derefter bør beslutte WMs rolle i forhold til gården.

LE blev nødt til at forlade bestyrelsesmødet grundet familiære omstændigheder.

Herefter blev der gennemgået forskellige muligheder i forbindelse med det forestående blregnsprojekt. RE gennemgik i korte træk omfanget af de tre tilbud som han havde indhentet (Peter Nimb, Gartner Peter Bruuhn og anlægsgartnerfirmaet Anders Matthiesen), og SR gennemgik de to tilbud, han havde indhentet begge fra anlægsgartnere. SR understregede, at hans to

indhentede tilbud begge indeholdte beskrivelser af beskæringen, som ikke muliggjorde en såkaldt kraftig beskæring af blåregnen. Med udgangspunkt i de skriftlige udtalelser fra de to anlægsgartnere som SR havde haft dialog med, understregede SR, at han ikke ville kunne støtte op om et forslag som indebar at beskære blåregnen ned til omkring 1. sals højde, da det derved efter SR's opfattelse var en overhængende chance for, at blåregnen helt ville dø. Om ikke andet, så ville det efter SR's opfattelse tage ca. fem år for blåregnen at nå op til tredje sals højde, og det mente SR heller ikke var acceptabelt som beboer på tredje sal.

SR bemærkede at han mente at al beskæring i WH skulle gøres meget mere forsigtigt, end det har været tilfældet indtil nu. Med henvisning til viceværtens beskæring af blåregnen på tredje sal, som er blevet udført af hensyn til flere episoder med tilstoppede tagrender som følge af blade fra blåregnen og deraffølgende vandindtrængen i flere lejligheder i sommerens løb, påpegede SR, at det efter hans mening ikke ville gavne WH, hvis man foretog beskæring uden at have nogen strategi for det. SR lovede at sende bestyrelsen billeder af den beskårne blåregn som dokumentation for hans holdning.

I forbindelse med blåregnsprojektet, talte bestyrelsen om muligheden for afholdelse af en ekstraordinær generalforsamling, hvor bestyrelsen vil lægge op til ejerinddragelse omkring en række emner såsom vedligeholdelse af blåregnen, udskiftning af varmemålere og haven- og viceværtsfunktionen i foreningen.

Bestyrelsen indgik i en debat omkring viceværtsfunktionen i WH. SR præsenterede bestyrelsen for, at man efter SR's mening, burde få en udefrakommen servicevirksomhed til at varetage såvel viceværts- som anlægsopgaven i hele WH. Ud fra hvad SR har hørt kunne den samlede opgave udføres for ca. 650.000 kr./år. inkl. moms. dog med undtagelse af det forestående blåregnsprojekt samt løbende opgaver til snerydning. Bestyrelsen er dog ikke blevet forelagt en nærmere specifikation af hvad der er indeholdt i tilbuddet på det 650.000,- kr. incl. moms. RE og LZ kommenterede at det efter deres opfattelse var for mange, for skiftende og forskelligartede opgaver i foreningens viceværtsfunktion, til at denne var egnet til udlicitering. De opgaver som Per og Lars på nuværende tidspunkt udfører for foreningen, og som for hovedpartens dele er aldelse udokumenterede, er hjemmehørende under så forskellige fag som VVS, gartner, elektriker, tømrer og murerfaget - var af den overbevisning, at det ville blive for komplekst og omkostningstungt udelukkende at basere opgaverne i WH på én udefrakommen servicevirksomhed, som skal løfte opgaven med at administrere de mangeartede opgaver og som forventeligt vil beregne et vist økonomisk overhead for både administration og udførsel af de forskellige opgaver. RE & LZ foreslog at man ansætter én fast intern "vicevært", som en række af de forskelligartede opgaver i WH, samt varetage det ledelsesmæssige og administrative ansvar for opgaver som udføres af ekstern arbejdskraft. SR påpegede omvendt, at store servicevirksomheder administrerer meget større og mere komplekse ejerforeninger end WH, og at ansættelsen af én fast vicevært som skal administrere ekstern arbejdskraft vil blive langt dyrere end at ansætte en professionel virksomhed til at varetage alle opgaverne.

RE gennemgik i korte træk "viceværtens" arbejdsdag, hvorefter opgaverne blev diskuteret med henblik på at understrege vigtigheden af en intern person i WH.

Beslutningen om den interne viceværtsfunktion blev besluttet 2 mod 1, men SR understrede til notat, at han ikke kunne tilslutte sig beslutningen, som ifølge ham ville blive meget dyrere og ringere end den nuværende situation med en fast vicevært og fast gårdmand.

Det blev besluttet at vi skal indhente tilbud på havearbejdet

RE bemærkede, at der var mange punkter på dagsordenen, og tilskundede til at dagsordnen blev fulgt. SR mente omvendt at der var vigtige økonomiske punkter, herunder forsikring, som bør gennemgås, ud over de punkter SR allerede havde fået taget med på mødets dagsorden. Desuden bemærkede SR, at han ikke mener han bliver hørt i bestyrelsen. Det skete under henvisning til en tidligere mail som indeholdt en skarp afstandstagen til, at nogle nye beboere (Kildevældsgade 83b 2. th.) har klippet wiren til blåregn over, som har medført at en hel blåregn er faldet ned og har revet et nedløbsrør med sig. SR undrede sig over, at der intet var foretaget fra bestyrelsens side som følge af mailen, og bad om en diskussion om medlemmernes tilgang til beskæring af beplantning, som ifølge SR var ren hærværk. RE afviste at gå ind i den diskussion af emnet uden for dagsordnen med henvisning til vigtigheden af punkter til behandling medtages på dagsordnen, hvilket muliggør forbedelse for de enkelte bestyrelsesmedlemmer og giver struktur på mødeafholdelsen.

LZ fortalte om Pers beskæring af beplantning ud til vejen, og fortalte, at Per havde fået besked på, at ingen beplantning skal vokse op over altankasserne.

SR understregede, at det for ham at se var meget vigtigt, at man afstemmer hvad medlemmernes holdning er til beskæring. Argumentet gik på, at SR ikke mente, at man skulle fjerne træerne ud til vejen (ved hjørnet af helsingborggade og Kildevældsgade). LZ var af den overbevisning at træerne var kommet helt ud af kontrol, og henviste til billeder. SR mente at resultatet ikke ville blive pænt, at det ikke vil at foretrække for beboerne i stuen ud til gaden og at det ville forøge risikoen for indbrud i stueplan. LZ henviste til det Kriminalpræventivt råd, som argumenterer modsat (altså at træer er med til at give tyve gode forhold når de laver indbrud). LZ foreslog, at man kunne sende et brev ud til beboerne i stueetagerne omkring deres holdning til fjernelsen af træerne. Så kunne de komme med deres egne holdninger til projektet. Alle tre tilstedeværende var enige i det.

Lars ønskede for at lette koordineringsarbejdet med arrangerer bestyrelsesmøder, at placere en række fremtidige møder på en fast dag og tidspunkt, så medlemmerne i bestyrelsen altid vidste hvornår der var bestyrelsesmøde. Det umiddelbare forslag lød på mandage i lige uger, men mødetidspunkterne kan først vedtages endeligt, når alle medlemmerne har accepteret dem.

Bestyrelsesmødet blev afsluttet præcis klokken 22.00.

Sergej Radmer