

Sagsnr.: 700292 LFA/LSN
Dato: 21. februar 2011

Åstrupvej 9
DK-9800 Hjørring
Telefon +45 9819 3800
Telefax +45 9892 7938

hjr@ahplaw.dk
www.ahplaw.dk

Giro 4 05 76 78
CVR-nr. 13 87 56 77

M Ø D E R E F E R A T

fra bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Nordstrand

Mødetid: Tirsdag den 25. januar 2011 kl. 16.30

Mødested: Gildesalen på Nordstrand

Mødedeltagere: Lars Fogh-Andersen
Ingelise Hansen
Mogens Bertelsen
Else Jepsen
Henrik Carlsen
Margit Pedersen

Fraværende: Lis Bay Poulsen

Referent: Lars Fogh-Andersen

- 0 - 0 - 0 - 0 - 0 - 0 - 0 -

Dagsorden til mødet var udsendt elektronisk den 25. januar 2011.

01. Referat og godkendelse af samme fra sidste bestyrelsesmøde:

Lars Fogh-Andersen udleverede kopi af referat fra sidste møde.

Referatet blev gennemgået, accepteret og underskrevet.

02. Opfølgning af seneste møde:

A. Gebyr energimærke.

Lars Fogh-Andersen oplyste, at der ikke kunne kræves gebyr for udsendelse af kopi af energimærke til ejendomsmægler i forbindelse med ejendomshandler. Det bør overvejes, om det generelle gebyr for besvarelse af ejendomsmæglerforespørgsler skal forhøjes.

B. Forsikring.

Vores ejendomsforsikring er aktuelt placeret hos Codan Forsikring. Administrator er i dialog med Codan om samling af alle forsikringer hos Codan.

C. Håndtering af bilagsgang vedrørende regninger.

Fakturaer vedrørende bestilte ydelser sendes til Tom, der videregiver fakturaerne til Henrik Carlsen, der efterfølgende godkender og videregiver til Margit Pedersen, der konterer og scanner bilagene til administrator, der herefter forestår betalingen.

Bilagsgangen fungerer.

Efter afholdt generalforsamling samles alle originalbilag vedrørende afsluttet regnskabsår i foreningens arkiv.

03. Toms kvarter:

A. Tom takkede for julegaven.

B. Låsesystem.

Tom oplyste, at foreningens nuværende låsesystem ikke længere kan serviceres, hvilket betyder, at låsene ikke kan omlægges, hvis nøgler smides væk.

Der var enighed om, at dette ikke giver anledning til aktuelle overvejelser om udskiftning af hele låsesystemet, hvilket vil være meget bekosteligt.

Den enkelte ejer må, hvis en nøgle tabes, selv betale hvad det koster, hvis egen lås ønskes omlagt, hvorefter denne lås udgår af systemet.

C. Rensning af interne afløb

En forstoppelse i en 3. sals lejlighed har medført vandindrængen hos en underbo. Der er tale om en meget lang rørføring fra afløb til faldstamme. Der var enighed om, at det hidtidige princip, hvor den enkelte ejer betaler rensning af afløb fra afløb til faldstamme opretholdes – uanset længden af rørforbindelsen.

D. Lugt i opgang 222.

Der er dårlig lugt i opgangen ved vintertide.

Rørsystemet i tilknytning til opgangen er flere gange blevet tjekket uden at der er fundet utætheder.

Der skal ikke bruges yderligere omkostninger på fejlsøgning.

Tom har opfordret beboerne til selv at være aktive/komme med ideer til hvad der kan være galt, uden at der i den forbindelse er kommet respons fra beboerne.

E. Maling af vinduespartier på havsiden.

Det oplystes, at der næppe er malet i de seneste 8 år.

Der var enighed om, at det selvsagt ikke tjener noget formål at male der hvor der skal skiftes.

Øvrigt malerarbejde prioriteres således, at de facadepartier, der forventes skiftet først – nedprioriteres.

04. Planlægning af generalforsamling 2011 – oplæg til budget.

Generalforsamling 2011 blev aftalt til tirsdag, den 22. marts 2011 kl. 19.00 i Gildesalen, Nordstrand.

Advokat Lise Wilson blev foreslået som dirigent.

Administrator kontakter Lise Wilson herom.

Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg:

- Mogens Bertelsen
- Henrik Carlsen
- Margit Pedersen

Alle er villige til at modtage genvalg.

Mogens Bertelsen bemærkede, at han endnu ikke havde afgjort, om han ved generalforsamlingen ville give udtryk for uenighed i bestyrelsens beslutning om at iværksætte facaderenovering på havsiden.

Administrator opfordrede ham til at redegøre skriftligt for indsigelserne, således at administrator på et skriftligt grundlag kan tage stilling til disse.

Budget

Budgetudkast blev gennemgået. Der var enighed om, at budgetudkastet revideres i overensstemmelse med Else Jepsens forslag, således at endeligt budgetudkast kan godkendes på næste bestyrelsesmøde.

Forsyningsbudgettet baseres på sidste års budget, idet der i bestyrelsen er enighed om, at 2010 har været et ekstremt år, ligesom de nye vinduespartier forventeligt vil resultere i en varmebesparelse, hvilket bør udligne en evt. prisforhøjelse fra Frederikshavn Forsyning A/S.

05. Status på renovering øst/syd, herunder beslutning om udformning af facadebevis.

Der er i alt indkommet tilmeldinger svarende til 3.366 efter fordelingstal. Der er indkommet tilmeldinger fra 48 lejligheder.

Administrators forslag til facadeaftale blev gennemgået.

Administrator reviderer forslaget, således at dette foreligger til næste bestyrelsesmøde.

06. Fastlæggelse af næste møde.

Næste møde blev aftalt til onsdag den 23. februar 2011 kl. 16.30 i Gildesalen, Nordstrand.

07. Eventuelt.

Henrik Carlsen foreslog, at der i forbindelse med lejemål opkræves depositum til dækning af skader på opgange i forbindelse med ind- og udflytninger.

Der var enighed om det hensigtsmæssige i skærpet opmærksomhed i relation til "udlejningsopgange", og Tom bør fange evt. skader, således at de straks kan gøres gældende overfor udlejerne, der hæfter i forhold til foreningen. Vi har fornøden sikkerhed i lejlighederne via vedtægterne.

Henrik Carlsen foreslog at der opsættes et pænt designet skilt med teksten "Nordstrand" på sydgavlen af den sydligste del af ejendommen.

En endelig beslutning herom forudsætter dog, at der indhentes prisoplysninger/udkast til skilte design m.v.

Administrator oplyste afslutningsvis, at opgørelse over rentefradrag vil blive udsendt sammen med første indkaldelse til generalforsamling i overensstemmelse med sædvanlig praksis.

Opsætning af kontrolmålere til brug ved opgørelse af elforbrug i skurer blev drøftet.

Henrik Carlsen ville se nærmere på dette.

På forespørgsel oplyste Ingelise Hansen, at Sune Carstensen i sin tid har forestået en registrering af domænenavn, der i dag "generer" vores hjemmeside.

Administrator kontakter DK Hostmaster med denne oplysning i forsøget på at få problemerne løst.

Da intet yderligere forelå, blev mødet hævet

Som referent:

Lars Fogh Andersen