

Sagsnr.: 700292 LFA/LSN/mhl
Dato: 5. september 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: Onsdag den 6. juli 2011 kl. 16.30

Mødested: Gildesalen på Nordstrand

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

Afbud: Ingen

Referent: Lars Fogh-Andersen

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

01. Godkendelse af referater

Referaterne fra bestyrelsesmøderne den 22. marts 2011 og den 4. maj 2011 blev godkendt og underskrevet.

02. Toms kvarter

- a) Maling til opmaling af parkeringspladser er indkøbt. Udførelsen af opmalingen afventer de rette vejrforhold.
- b) Maling af facadepartier og røde skure er i gang. Arbejdet udføres af Tom og medhjælper.
- c) Der var ingen bemærkninger til rengøring af trappeopgangene, udover at det fortsat er et ønske, at rengøringen udføres på bestemte dage.
- d) Udlejningsoversigt vedrørende gildesalen for 2010 gennemgås på næste møde. Indtægter og udgifter vurderes i relation til budgetlægning.

Det ny-afslebne gulv i gildesalen er blevet fugtskadet. Tom og Ingelise udarbejder en vedligeholdelsesvejledning. Der rekvireres håndværker til afhjælpning af fugtskaden.

Ved lejemål skal der indbetales kr. 1.500,00, hvoraf lejer får kr. 500,00 retur (depositum).

En lejer har klaget over, at det var meget svært at få skiftet sikringer i forbindelse med at disse sprang i en weekend. Årsagen hertil var, at lejer havde overbelastet el-installationen.

Tom og Ingelise sørger for, at lejere fremtidig informeres om, at installationen ikke må tilkobles "strømslugere".

Henrik Carlsen rådgiver i nødvendigt omfang.

- e) Bestyrelsen ønsker ikke at give tilladelse til langtidsparkering af trailere, campingvogne og lignende.
- f) Bevoksning af roser foran blok E er delvis nedskåret. Bestyrelsen accepterer, at beboerne, hvis de er enige, selv foretager yderligere nedskæring.

Yderligere nedskæring på foreningens foranledning finder først sted til foråret.

- g) Flisebelægning ud for stuelejlighed (222) er oprindeligt etableret for højt, hvilket er konstateret ved isætning af nyt vinduesparti.

I bestyrelsen var der enighed om, at det påhviler ejeren af den pågældende lejlighed selv at løse det problem, i hvilken forbindelse det er vigtigt, at der etableres dræn, således at der ikke opstår vandophobning foran vinduespartiet.

En åben stribe med ral er måske en løsning.

- h) Der er fugtindtrængen fra taget ved lejlighed 204, 3. tv. Den egentlige skade er minimal, der var dog i bestyrelsen enighed om, at noget bør gøres.

Henrik Carlsen ser på evt. udbedringsløsninger.

- i) Tom opfordrede til, at der indkøbes ny græsslåmaskine. Der var i bestyrelsen enighed om, at vi indtil videre beholder den gamle maskine.
- j) Fra beboernes side har der været forespørgsel om, hvorvidt det var muligt at etablere varmforsyning i kolde sommerperioder. Tom oplyste, at anlægget automatisk lukker ned, når udetemperaturen kommer over 18 grader.

Fremløbstemperaturen vil under alle omstændigheder være så lav i sommerhalvåret, at varmeudgiften ved "særlige" åbninger vil blive alt for høj. Styringen af vores anlæg svarer til den styring der er etableret i de fleste boligforeninger.

De beboere der har henvendt sig har fået svar.

- k) Der er fremkommet flere klager over en gøende hund i lejlighed 212, 3. th. Hunden gør konstant, når ejeren ikke er hjemme. Forholdet bliver påtalt overfor ejeren.
- l) Bestyrelsen ønsker en overtrædelse af hegnsreglementet påtalt (nr. 250).

03. Bankengagement

Administrator har forhandlet med Spar Nord Bank A/S og Nordjyske Bank A/S om hvem der fremtidig skal være foreningens "eneste" pengeinstitut.

Det er administrators vurdering at det vil være en fordel at vælge Spar Nord Bank A/S som eneste pengeinstitut, idet det som følge af særlige lånevilkår vil være alt for bekosteligt at flytte foreningens valutalån til et andet pengeinstitut. I den forbindelse bekræftede administrator endnu engang, at valutalånet IKKE er et udlandslån.

Endelig beslutning om pengeinstitut forventes truffet på næste bestyrelsesmøde.

04. Kvartalsbalance/budgetopfølgning

Kvartalsbalancen blev gennemgået og der var ingen særlige bemærkninger til denne – bortset fra at der fortsat figurerer 2010-tal i højre kolonne.

Balance pr. 31. august 2010 vil foreligge til næste bestyrelsesmøde.

05. Boligjobplanen

Hverken ejerforeningen eller de enkelte ejerlejlighedsejere vil ud fra de oplysninger der er tilgængelige på nuværende tidspunkt, kunne udnytte boligpakkens muligheder vedrørende skattefradrag i relation til udgifter afholdt af foreningen som et led i foreningens opfyldelse af foreningens vedligeholdelsesforpligtelse.

06. Funktionsbeskrivelse

Funktionsbeskrivelse blev omdelt. Beskrivelsen blev godkendt. Funktionsbeskrivelsen indsættes i foreningens protokol umiddelbart efter dette referat.

07. Facaderenovering

Den igangværende facaderenovering skrider planmæssigt frem.

Der var enighed om, at prioritere sydvendte stuelejligheder, når de lejligheder der skal renoveres ved hjælp af de løbende indbetalinger skal udvælges.

Henrik Carlsen foretager en rangordning blandt stuelejlighederne, således at de lejligheder der trænger mest tages først.

Bestilling af vinduespartier til brug for facaderenovering i 2012 skal foretages inden den 1. december 2011.

Bestyrelsen udsender primo november 2011 brev herom til samtlige beboere.

08. Vedligeholdelsesplan

Punktet blev udskudt til et senere bestyrelsesmøde.

09. Klager

Klager vedrørende varmeanlæg og beplantning er behandlet ovenfor under pkt. 2.

10. Fastlæggelse af næste møde

Næste bestyrelsesmøde blev aftalt til onsdag den 7. september 2011 kl. 16.30.

Som referent:

Lars Fogh-Andersen