

Sagsnr.:700292 LFA/LSN/mhl/lsh
Dato: 14. oktober 2011**M Ø D E R E F E R A T**

fra bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Nordstrand

Mødetid: Onsdag den 7. september 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 -

01. Godkendelse af referat:

Referatet fra bestyrelsesmødet 6. juli 2011 blev godkendt og underskrevet.

Det aftaltes, at referatet udsendes til bestyrelsesmedlemmerne pr. mail senest 14 dage efter mødets afholdelse.

Den hidtidige procedure vedrørende underskrivelse og offentliggørelse af referater fastholdes i øvrigt, men referenten modtager gerne så hurtigt som muligt tilbagemeldinger vedrørende evt. forslag til korrektioner.

02. Toms kvarter:

- a) Maling af parkeringspladser er påbegyndt. Arbejdet er som følge af vejret endnu ikke afsluttet.
- b) Maling af de røde skure er afsluttet. Maling af 1. sals facader er godt i gang.
- c) Rengøring af trappeopgange udføres så vidt muligt på tirsdage og fredage, således at faste opgange rengøres på faste ugedage.
- d) Gildesalen var i 2010 udlejet for i alt kr. 6.600,00 medens salen i 2011 er udlejet/forhåndsreserveret svarende til en samlet indtægt på kr. 7.800,00. Tom og Ingelise sikrer, at der udarbejdes "udlejningskvittering", hvoraf det skal fremgå, at lejer har modtaget alle relevante oplysninger vedrørende lejemålet. Depositum udbetales først, når Tom har synet og godkendt lokalet.
- e) Bestyrelsen var enige om, at roser foran blok E for fremtiden klippes i bund hvert forår, med mindre et flertal af beboerne i blok E måtte fremkomme med andre ønsker.
- f) Spørgsmålet om parkering af trailere, påhængsvogne, campingvogne og lignende tages op ved en fremtidig revision af vedtægterne.
- g) Administrator tilskriver ejer vedrørende hegn opsat i strid med hegnreglementet.

- h) Der er fortsat problemer i opgang 208. Bestyrelsen drøftede forskellige initiativer i den forbindelse, og der er enighed om, at problemstillingen skal følges tæt, således at der skrives ind, hvis egentlige husordens overtrædelser forekommer.
- i) Det tidligere omtalte problem vedrørende flisebelægning ud for stuelejlighed 222 er løst på beboerens foranledning.
- j) Henrik Carlsen kunne oplyse, at problemet med fugtindtrængen fra taget ved lejlighed 204, 3. tv. er løst. Afhjælpningen har været forbundet med omkostninger i størrelsesordenen maksimalt kr. 10.000,00. Ejerforeningen yder ejer en kontant erstatning på kr. 2.000,00 og Tom kontakter ejeren med besked om, at ejeren skal aftale nærmere med administrator vedrørende overførslen af det nævnte beløb.

03. Tolkning og administration af § 4, 9 og 11 i vedtægterne:

Bestyrelsen drøftede de omhandlede bestemmelser i relation til langtidsparkerede påhængsvogne af forskellig art, anvendelse af opgange til parkering af diverse køretøjer og spørgsmålet om ejers misligholdelse.

04. Mini crosser i opgangene:

Der var i bestyrelsen enighed om, at der indtil videre ikke er behov for regler vedrørende placering af mini crossere i opgangen, idet bestyrelsen forudsætter, at evt. problemer klares ved gensidig hensyntagen.

Langsigtet vil bestyrelsen overveje, om der skal etableres en løsning med en central parkeringsbygning, svarende til de nuværende garager.

05. Bortskaffelse af brugte el-sparepærer m.v.:

Der var i bestyrelsen enighed om, at blok A og B skal aflevere el-sparepærer udenfor Toms kontor og blok D og E skal aflevere el-sparepærer i de respektive skralderum, hvor der opstilles spande hertil.

06. Kvartalsbalance/budgetopfølgning:

Administrator kunne oplyse, at der ikke er restancer i foreningen og at proceduren for bilags-håndtering fungerer.

Der oprettes særskilt bankkonto til brug for den løbende opsparring til facaderenovering. Administrator udskriver samtlige finanskontokort for perioden 1/1 – 31/8 2011 og fremsender udskriften til Else Jepsen til nærmere gennemgang.

Det blev endnu engang påtalt, at posteringerne ultimo 2010 fortsat figurerer og influerer på balancen.

Administrator oplyste, at der er tale om et rent teknisk problem og at administrators edbleverandør arbejder på at løse dette.

Bestyrelsen erklærede sig enig med administrator i at ejerforeningen fremover benytter Spar Nord Bank A/S som det eneste pengeinstitut.

07. Facaderenovering m.v.:

a) Status på igangværende arbejde:

Henrik Carlsen kunne oplyse, at der aktuelt mangler 11 facadepartier. Det hidtidige arbejde med udskiftning er forløbet planmæssigt.

b) Procedure for frivillig forudbetaling (udskiftning 2012) og udskiftninger via den løbende "facadeopsparing".

Der er i bestyrelsen enighed om, at det under hensyn til vejrliget forekommer mest hensigtsmæssigt, at de yderligere "frivillige" udskiftninger og udskiftninger finansieret via opsparingskontoen gennemføres samlet i 2012. Administrator laver snarest et brev til samtlige ejere herom, idet brevudkast vendes med bestyrelsen, inden det udsendes til ejerne.

Der var i bestyrelsen enighed om, at Ulrik Bisgaard fremtidigt skal fakturere tilvalg direkte til ejerne, men således at ejerforeningen økonomisk "står bag" regningerne, hvis de ikke betales.

- c) Henrik Carlsen kunne endvidere oplyse, at en ejer, Johnny Rind, har spurgt om tilladelse til at vandskurre endegavle indvendigt.

Bestyrelsen vil ikke give tilladelse til dette.

Johnny Rind har endvidere ønsket opsat en anden markise end foreskrevet i markiseregulativet. Bestyrelsen ønsker regulativet fastholdt.

Johnny Rind har endvidere forespurgt om yderdør til hans lejlighed kunne udskiftes til en dør i en anden farve. Bestyrelsen ønsker ikke at medvirke hertil, men man har ikke indvendinger imod, at døren udskiftes til en lydæmpende dør under forudsætning af, at udseendet mod opgangen svarer til de nuværende døre.

Endelig har Johnny Rind spurgt om tilladelse til altan og i den forbindelse foretage ændringer på vinduespartierne mod syd. Bestyrelsen har givet tilladelse til altan, men afvist, at Johnny Rind må foretage ændringer på vinduespartierne mod syd.

En indvendig ombygning har bestyrelsen ikke noget at indvende imod under forudsætning af, at den udføres håndværksmæssigt korrekt og uden gener for ejendommen og de omkringboende.

- d) I forlængelse af diskussion på sidste møde vedrørende sikringer i tilknytning til gildesalen kunne Henrik Carlsen oplyse, at flytning af gruppetavle fra kælder til gildesal vil beløbe sig til kr. 12.500,00 incl. moms.

Bestyrelsen var enig om, at man ikke ønsker at flytte gruppetavlen.

- e) Specielt i relation til de udvendige standerlamper er der mange problemer med udfald og kortslutninger.

Ejerforeningens elektriker har foreslået, at der monteres en anden lyskilde i lamperne, hvilket vil beløb sig til kr. 1.250,00 pr. lampe eller i alt kr. 28.750,00 (ved 23 lamper).

Bestyrelsen bemyndigede Henrik Carlsen til at lade denne løsning udføre ud fra en forventning om, at der for fremtiden vil blive langt færre el-problemer.

- f) Henrik Carlsen havde modtaget en anmodning om fældning af fyrretræer ved endegavlen i forhold til blok E, ligesom der er fremkommet anmodning om fældning af frugttræ ud for blok B.

Bestyrelsen er enig om, at fældningen kan iværksættes, men man ønsker dog forinden at lodde stemningen blandt ejerforeningens medlemmer.

08. Øvrige beboerhenvendelser:

Bestyrelsen har modtaget henvendelser vedrørende:

- a) Ny opvaskemaskine til gildesalen:
Der var i bestyrelsen enighed om, at der ikke var behov herfor.
- b) Oprydning i kælder:
Bestyrelsen var enig om, at dette er en god idé og der rekvireres container til november 2011. Tom er tovholder på kælderoprydningen.
- c) Snerydning på gange i hver ende af blok E:
Bestyrelsen bad Tom om at forsøge at holde den nordlige sti med adgang til den kommunale sti åben i det omfang, det er praktisk muligt.
- d) Opstillingsplan for møbler i gildesal:
Bestyrelsen vurderer, at der ikke er behov herfor, men da bordene er forholdsvis tunge, blev det aftalt, at lejer for fremtiden skal have besked om, at bordene ikke må stables.
Tom eftergår i øvrigt borde og stole for "dupper".
- e) Reparation af lamper:
Punktet er drøftet, jfr. ovenfor.

f) Lugning af rosenhæk mod Kragholmen:

Tom er opmærksom herpå.

g) Vedligeholdelsesplan:

Administrator uddelte materiale til inspiration ved fremtidig udarbejdelse af vedligeholdelsesplan. Der var i bestyrelsen enighed om, at dette punkt skal prioriteres.

09. Eventuelt:

Formanden oplyste, at de tidsskrifter foreningen modtager vil være tilgængelig for bestyrelsen og andre interesserede på Toms kontor.

10. Fastlæggelse af næste møde:

Nyt møde aftales til onsdag den 2. november 2011 kl. 16.30 i gildesalen.

Som referent:

Lars Fogh-Andersen