

Åstrupvej 9  
DK-9800 HjørringTelefon +45 9819 3800  
Telefax +45 9892 7938hjr@partnerz.dk  
www.partnerz.dkGiro 4 05 76 78  
CVR-nr. 13 87 56 77Sagsnr.: 700292 LFA/LSN  
Dato: 24. september 2012**M Ø D E R E F E R A T**

fra bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Nordstrand

**Mødetid:** Onsdag den 12. september kl. 17.00**Mødested:** Gildesalen**Mødedeltagere:** Lars Fogh-Andersen  
Ingelise Hansen  
Henrik Carlsen  
Margit Pedersen  
Lis Bay Poulsen  
Mogens Bertelsen  
Else Jepsen**Afbud:** Ingen**Referent:** Lars Fogh-Andersen

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

### **01. Godkendelse af referat:**

Referatet fra sidste bestyrelsesmøde blev godkendt og underskrevet.

### **02. Spørgsmålet om kommunalt anvisningsret til udlejningslejligheder:**

En beboer har rejst spørgsmålet overfor bestyrelsen.

Administrator redegjorde for reglerne i boligreguleringsloven og administrator oplyste, at disse regler ham bekendt ikke er anvendt af Frederikshavn Kommune nogensinde, idet der ikke ligefrem er boligmangel i kommunen.

### **03. Fornyelse af administrationskontrakt:**

Administrator Lars Fogh-Andersen oplyste, at han med virkning fra 1. oktober 2012 etablerer ny advokatvirksomhed i Frederikshavn under navnet Fogh-Andersen Advokatfirma ApS på adressen Kirkepladsen 2 C, 9900 Frederikshavn. Bestyrelsen tilkendegav, at den nuværende administrationsaftale på uændrede vilkår går over til det nye advokatfirma og Lars Fogh-Andersen tager sig af formalia i den forbindelse.

### **04. Vedligeholdelsesplan – behandling af oplæg:**

Den konkret udformning af vedligeholdelsesplan blev grundigt drøftet, og der var i bestyrelsen enighed om, at endeligt udkast skal foreligge i forbindelse med næste bestyrelsesmøde den 14. november 2012.

Det er umiddelbart vurderingen, at der aktuelt budgetmæssigt afsættes et beløb, der giver en vis overdækning i relation til de løbne vedligeholdelsesudgifter.

På baggrund af, at det fælleslån, der tidligere er optaget til dækning af ekstraordinære vedligeholdelsesudgifter, kun nedbringes langsomt og på baggrund af, at der bortset fra nedbringelse af dette lån ikke sker nogen større opsparring til imødegåelse af fremtidige ekstraordinære vedligeholdelsesudgifter, er det bestyrelsens vurdering, at der allerede nu bør foretages en forhøjelse af fællesudgifterne, således at foreningen ikke endnu engang havner i en situation, hvor man er nødsaget til at lånefinansiere akutte vedligeholdelsesopgaver. Bestyrelsen vil ud fra en vur-

dering af de faktiske afholdte løbende vedligeholdelsesudgifter gennem de senere år vurdere behovet for en forhøjelse af fællesudgifterne til afdækning af det samlede behov for likviditet til løbende og ekstraordinære vedligeholdelsesopgaver set over en 10-årig periode, ligesom man i samme forbindelse vil overveje behovet for en ekstraordinær indbetaling til nedbringelse/indfrielse af fælleslånet, når dette forfalder til indfrielse i 2018.

#### **05. Fældning af træer mod nord:**

Mogens Bertelsen påtog sig at få sat skred i den allerede vedtagne beslutning om fældning af træer.

#### **06. Container til storskrald i efterårsferien:**

Bestyrelsen bemyndigede Tom til at rekvirere containere til fjernelse af storskrald. Tom foretager ligesom tidligere opmærkning af efterladte effekter, der vil blive fjernet, medmindre ejerne "melder sig".

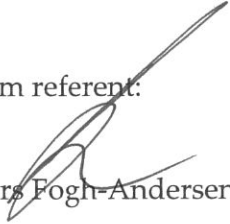
#### **07. Eventuelt:**

- a) Der har i forbindelse med ind- og udflytninger været konstateret problemer med affald og efterladte effekter. Bestyrelsen har indkøbt digitalt kamera til brug for bevissikring, således at det fornødne grundlag for et oprydningskrav i forhold til den relevante ejer er tilstede. Oprydning skal i givet fald foretages med 1 døgn's varsel, idet arbejdet i modsat fald vil blive udført af foreningen for ejerens regning.
- b) Stien i hybenhækken foran blok E ønskes opretholdt. Bestyrelsen har ikke indvendinger herimod, såfremt alle beboerne i stuelejlighederne i blok E er positive, hvilket skal dokumenteres overfor bestyrelsen ved skriftlige erklæringer, ligesom beboerne selv skal sørge for vedligeholdelsen af stien.
- c) Der er indkøbt ny opvaskemaskine og mikrobølgeovn til gildesalen.
- d) Gildesalen kan på hverdage lejes for kr. 300,00 pr. dag. Nøglen afhentes hos Tom fra kl. 07.30 og skal afleveres i Toms postkasse samme aften. Ønskes der adgang til gildesalen før eller efter den dag man ønsker at benytte gildesalen, skal der betales to dages leje.

Næste møde onsdag, den 14. november 2012 kl. 17.00 i gildesalen.

Som referent:

Lars Fogh-Andersen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lars Fogh-Andersen', written over the printed name.

## ADMINISTRATIONSÅFTALE

mellem

**Ejerforeningen Nordstrand  
Kragholmen 216  
9900 Frederikshavn**

og

**Fogh-Andersen Advokatfirma ApS  
Kirkepladsen 2 C  
9900 Frederikshavn**

er der dags dato indgået aftale om udførelse af administration for Ejerforeningen Nordstrand i perioden indtil den 31. december 2013.

Administrationshonoraret vil andrage kr. 63.000,00 excl. moms pr. år - med en forhøjelse på 3 % pr. år for 2012 og 2013.

Administrationen vil omfatte de samme opgaver som hidtil er udført af administrator, og der vil således alene blive tale om en ekstrafakturering i det omfang, der skal udføres ekstraordinære opgaver af administrator, der forud for udførelsen af opgaver, der skønnes at være af nævnte karakter, tilkendegiver dette overfor bestyrelsen.

I et sådant tilfælde vil kunne aftales en fast pris på udførelsen af den konkrete opgave.

Mødeaktiviteter vil finde sted med udgangspunkt i ejerforeningens lokaler eller på adressen Kirkepladsen 2 C, 9900 Frederikshavn.

Den regnskabsmæssige side af administrationsopgaven vil blive udført af en sekretær, der er øvet i ejendomsadministration, og som vil være fast tilknyttet administrationsopgaven.

Udveksling af bilagsmateriale sker pr. e-mail af forudgående attestations af udgiftsbilag.

Denne attestations foretages af 2 bestyrelsesmedlemmer.

Der forventes afholdt op til 6 ordinære bestyrelsesmøder, ligesom administrator herudover vil deltage i den årlige generalforsamling.

Administrator vil forestå udarbejdelse af referater fra bestyrelsesmøder og generalforsamlinger.

Frederikshavn, den 24/9 2012



---

Fogh-Andersen Advokatfirma ApS  
v/advokat Lars Fogh-Andersen