**Dato :** 7. oktober 2015
**Sagsnr. :** 400. 143-45 LFA/lsn

**M Ø D E R E F E R A T**

fra bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Nordstrand

**Mødetid: Onsdag, den 7. oktober 2015 kl. 17.00**

**Mødested: Gildesalen på Nordstrand**

**Mødedeltagere: Lars Fogh-Andersen**

 **Henrik Carlsen**

**Marianne Stenholm
Else Jepsen
Tom Pedersen (Indledningsvis)**

**Afbud: Mogens Bertelsen, Margit Pedersen**

**Referent: Lars Fogh-Andersen**

**- o – o – o – o – o – o – o -**

**01. Godkendelse af referat:**

Referatet fra bestyrelsesmøde den 12. august 2015 blev godkendt og underskrevet og referatet lægges nu på hjemmesiden.

**02. Toms kvarter:**

Tom oplyste, at mikrobølgeovnen i gildesalen er defekt, og Margit Pedersen blev bemyndiget til at indkøbe en ny ovn til erstatning herfor.

Tom oplyste, at han efter nedlægning af foreningens bredbåndsforbindelse ikke længere kan modtage fakturaer pr. mail. Bestyrelsen vil overveje, hvad man vil gøre i den forbindelse, herunder om et at bestyrelsesmedlemmerne skal lægge mailadresse til. Der er ikke tale om noget større problem.

Det blev drøftet at nedlægge beddet på havsiden foran opgang 204. Det aftaltes, at bedet skal nedlægges, men at dette i praksis skal finde sted i forbindelse med øvrigt gartnerarbejde efter endelig afslutning af vinduesudskiftning på havsiden – forventeligt i 2016.

Tom blev anmodet om at udarbejde en opgørelse over de ekstraopgaver, det har været muligt at udføre i den periode, hvor der var dobbeltdækning på ejendomsfunktionærfunktionen op til sommerferien.

Bestyrelsen vil sammen med Tom tilrettelægge en oprydningsaktion vedrørende de to sikringsrum under gildesalen forud for nødvendig istandsættelse med maling m.v., der skal udføres i den kommende vintersæson.

Fremtidig skæbne for hybenbedet på havsiden blev drøftet uden, at man nåede til nogen endelig konklusion.

En beboer, Ole Jørgensen, har tilbudt at være behjælpelig med algebehandling af de skrå tage, hvilket man i bestyrelsen er glad for.

 **03. Vandindtrængning fra overliggende terrasser:**

Henrik Carlsen kunne oplyse, at der fortsat har været problemer med vandindtrængning i en enkelt lejlig-hed. I samråd med den ”ramte” ejer og dennes håndværker er der nu iværksat et nyt afhjælpningsforsøg.

Det aktuelle problem vurderes at være af forholdsvis begrænset omfang.

**04. Markiseregulativ :**

Bestyrelsen besluttede, at markisekassetten ved fremtidig placering af markisekassetter skal placeres som anvist på vedhæftede bilag 1 (ny placering).

Den ændrede placering skyldes, at en enkelt ejer - som den første - har besluttet sig for at opsætte markise og han har i den forbindelse gjort opmærksom på, at den oprindelige anviste placering er uhensigtsmæssigt, idet denne vil være et favoritopholdssted for duer m.v. I samme ombæring har bestyrelsen valgt at give tilladelse til, at udvide farveskalaen i relation til de markiser, der tillades opsat, således at der kan opsættes markiser med grå, lysegrå og råhvid dug, idet de nævnte farver vurderes at være neutrale og ”falde godt ind”. Farveprøver og prøver af anvendt dug indsættes i foreningens ”markisemappe” tillige med leverandøroplysning, således at foreningen fremtidigt har optimal mulighed for at rådgive andre interesserede beboere om valg af markiser.

 **05. Vinduesudskiftning havsiden:**

Henrik Carlsen kunne oplyse, at han har indhentet tilbud vedrørende udskiftning af de sidste 4 vindues-partier. Det kan konstateres, at prisen er steget med 7 % siden sidst. Det er bestyrelsens målsætning, at de resterende vinduespartier skal udskiftes i april måned 2016. Else Jepsen foretager prisudregningen og administrator udsender på baggrund heraf anmodning om tilmelding til de sidste 4 berørte ejere.

**06. Fugtindtrængning via facade på ejendommens landside:**

Som omtalt i tidligere referater er der i enkelte lejligheder konstateret problemer med fugtindtrængning.

Henrik Carlsen kunne oplyse, at han i samarbejde med foreningens håndværkere arbejder på at få løst problemerne.

**7. Indbrud:**

I forbindelse med diverse indbrud efter sommerferien har foreningen modtaget en samlet erstatning på kr. 7.150,33 via ejendomsforsikringen i Topdanmark. (Erstatningen vedrører udskiftning af i alt 4 ruder).

**8. Renovering af dørpartier:**

Mogens Bertelsen har indhentet et alternativt tilbud vedrørende renovering af dørpartier i tilknytning til redskabsrum. Der er tale om en reparation af de eksisterende dørpartier og umiddelbart vurderes det, at reparationsløsning ikke er optimal.

Omvendt koster reparationen mindre end 1/3 af, hvad det vil koste at udskifte og afblænde dørene, jfr. referat af bestyrelsesmøde fra den 12. august 2015.

Bestyrelsen tog ikke stilling til, hvilken afhjælpningsløsning der skal vælges.

Under dette punkt debatterede bestyrelsen på ny foreningens økonomi og prioritering af de løbende vedligeholdelsesopgaver, herunder om spørgsmålet om tilrettelæggelsen af en samlet plan for vedlige-holdelsen.

Bestyrelsen nåede fortsat ikke til enighed vedrørende dette spørgsmål.

**9. Eventuelt:**
Der var ikke noget til behandling under dette punkt.

Bilag 1) Skitse vedrørende placering af markisekassette.

Som referent:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Lars Fogh-Andersen