

Dato : 28. november 2019

Sagsnr. : 400. 143-45 LFA/lsn

M Ø D E R E F E R A T

Vedr. bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Nordstrand

Mødetid: Onsdag, den 27. november 2019 kl. 17.00

Mødested: Gildesalen på Nordstrand

Mødedeltagere: Lars Fogh-Andersen
Henrik Carlsen
Elsebeth Frank Bjerregaard
Henriette Jørgensen
Benny Andersen
Tom Pedersen

Referent: Lars Fogh-Andersen

Fraværende: Ingen

- o - o - o - o - o - o - o -

01. Toms kvarter:

Ejerforeningen har foretaget opfølgning i forhold til 2 "fugtramte" lejligheder. Den ene lejlighed er en problemlejlighed, hvor der har været foretaget fejlsøgning igennem en længere periode, og hvor ekstern sagkyndig bistand har været involveret. Fejlsøgning/afhjælpning vedrørende denne lejlighed pågår fortsat, men er forsinket som følge af travlhed hos det firma, der er ansat til at forestå fejlsøgningen. I den anden lejlighed er der sket tætning af murværk og udskiftning af fuger, og det antages, at problemet er løst.

Afhjælpning vedrørende utætheder i tilknytning til altankummer er forsinket, som følge af travlhed hos Ico-pal.

Der er skiftet ovenlys i 2 opgange og beboerne er meget tilfredse hermed.

Park & Vej har ikke kunnet påtage sig at "støvsuge" parkeringsarealerne. Administrator forhører sig hos en privat entreprenør.

Foranlediget af ejerforeningens henvendelse til Park & Vej, vil Park & Vej foretage afretning af græsrabat ved udkørsel mod Kragholmen.

Ejerforeningens bænke skal ind nu.

Der forventes ikke problemer ved overgangen til nyt betalingssystem i vaskeriet.

Administrator foretager opfølgning i relation til regler for oplagring af benzin.

En ejer har påtalt, at hække foran stuelejligheder ikke har samme højde foran alle bygninger. Tom oplyser, at det er korrekt, at hækken foran den sydvendte bygning er lidt højere, hvilket den altid har været. Tom sonderer, om det er et ønske fra alle ejere af stuelejligheder i den pågældende bygning, at hækkens højde reduceres lidt, hvilket i givet fald vil ske til foråret.

Det aftaltes, at forsikringsager for fremtiden håndteres af Tom i samarbejde med et bestyrelsesmedlem (Benny Andersen) og således at bagatelsager ikke anmeldes overfor forsikringsselskabet. I tvivlstilfælde kontaktes administrator. Anmeldelse af småsager kan på sigt resultere i en højere præmiebetaling.

Bestyrelsen vedtog, at der kan indkøbes en motordrevet kantklipper, såfremt Tom vurderer, at han kan have gavn af en sådan.

02. Godkendelse og underskrivelse af referat:

Referatet fra den 8. august 2019 blev underskrevet af den samlede bestyrelse. Referatet er allerede lagt på hjemmesiden.

03. Restancer:

Restancer vedr. oktober kvartal er betalt.

04. Opfølgning vedr. nyt betalingssystem i vaskeriet:

Se ovenfor.

05. Nyt fra foreningens medlemmer m.v.:

- a) Arbejdet vedrørende træskurene er afsluttet. Den samlede udgift incl. maling har været på omkring kr. 70.000,00, hvilket er mere end oprindelig estimeret. Forklaringen er, at arbejdet har vist sig at være mere omfattende end oprindelig antaget. Udgiften er dog væsentligt lavere end den tilbudspris der i sin tid blev indhentet. Flere ejere har udtrykt deres anerkendelse af det udførte arbejde og i bestyrelsen er man meget glad for, at nogle af ejerforeningens medlemmer på frivillig basis har udført den største del af malerarbejdet.
- b) Ejerforeningen har fra altanfirmaet www.altan.dk den 7. november 2019 modtaget notat med overslagspriser vedrørende diverse altaner. I det omfang der blandt ejerne er nogen, der evt. sammen med andre ejere vil arbejde for gennemførelse af et nyt altanprojekt, kan henvendelse herom ske til administrator. Går 5-10 beboere sammen om opsætning af altaner, vil der kunne opnås en besparelse på mellem kr. 5-10.000,00 pr. altan i forhold til individuelle altanprojekter.

Bestyrelsen vil gerne formidle kontakten mellem de ejere, der måtte ønske at arbejde med et fælles altanprojekt.

- c) Administrator foreslog, at bestyrelsen udarbejder en rullende "skematisk oversigt" over større vedligeholdelsesarbejder gennemført over de sidste 10-15 år. Flere købere har efterspurgt en sådan oversigt. Formanden påtog sig denne opgave.
- d) Administrator oplyser, at der er handlet flere lejligheder i løbet af indeværende år end ellers set i nyere tid. Priserne er tilsyneladende stigende og det eventuelt kommende vindmølleprojekt lader ikke til at have nogen negativ effekt i forhold til handelspriserne.
- e) Betalingshåndteringen i ejerforeningen er effektiviseret, således at administrator i vidt omfang selv henter indkomne regninger i mailboksen. Alle ekstraordinære regninger godkendes af foreningens formand, evt. i samråd med Tom, ligesom administrator foretager et forhåndstjek af regningerne.
- f) Administrator har udarbejdet et velkomstbrev til nye ejere. Administrator fremsender velkomstbrevet, når administrator bliver bekendt med ejendomsoverdragelser.
- g) De grønne arealer blev diskuteret i bestyrelsen. Bestyrelsen vil fortsat have fokus herpå og tager sagen op til foråret.
- h) En ejer har ønsket indsigt i Toms arbejdsplan mv. Bestyrelsen vil ikke give en sådan indsigt, men alle ejere er velkomne til at meddele foreningen, hvis der er opgaver, de gerne vil have opprioriteret eller som de evt. selv vil påtage sig på frivillig basis.

06. Forslag vedrørende ændring af vedtægter vedrørende valg til bestyrelsen:

Der er indkommet forslag om, at op til 2 bestyrelsesmedlemmer skal kunne vælges blandt ikke herboende ejere, dog således at ejerforeningens formand altid skal være herboende.

Forslaget vil blive behandlet på generalforsamlingen i 2020. De allerede foretagne vedtægtsændringer er ikke tinglyst og tinglysning afventer nu behandling af det nye forslag på generalforsamlingen. Herudover oplystes det at der aktuelt foreligger et lovforslag om ændring af ejerlejlighedsloven, som måske kan få indflydelse på vedtægternes endelige udformning, hvilket bestyrelse vil vurdere op til generalforsamlingen i det omfang lovforslaget vedtages.

Det er vigtigt, at ejerne ved salg af deres lejligheder selv påser, at køberne er orienteret om indholdet af de gældende vedtægter, der altså endnu ikke er tinglyst, idet administrator ikke altid involveres, når lejligheder sælges. Vedtægterne findes på hjemmesiden.

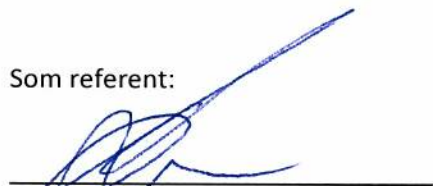
07. Eventuelt:

Der var ikke noget til behandling under dette punkt.

08. Næste møde:

Næste bestyrelsesmøde afholdes tirsdag, den 28. januar 2020 kl. 10.00 i Gildesalen.

Som referent:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Lars Fogh-Andersen', written over a horizontal line.

Lars Fogh-Andersen

A large, stylized handwritten signature in blue ink, possibly reading 'Lars Fogh-Andersen'.