

Dato : 29. januar 2020
Sagsnr. : 400.143-45 LFA/bss

M Ø D E R E F E R A T

Vedr. bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Nordstrand

Mødetid: Tirsdag, den 28. januar 2020 kl. 10.00

Mødested: Gildesalen på Nordstrand

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

Afbud: Elsebeth Frank Bjerregaard

Referent: Lars Fogh-Andersen

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

01. Toms kvarter:

En enkelt ejer henstiller fortsat effekter i opgangen i strid med ordensreglerne. Effekterne fjernes igen, og den pågældende ejer må rette henvendelse til formanden for senere udlevering.

Der er fortsat fugtproblemer i opgang 204 st. Vores sædvanlige håndværker er i flere omgange blevet bedt om at se på problemet, uden at der er fulgt op herpå med praktisk handling. Bestyrelsen bestemte derfor, at vi kontakter et andet firma.

Icopal har pga. overvældende travlhed endnu ikke haft tid til at følge op på de utætte altankummer. Icopal oplyser, at man på grund af det våde efterår har haft usædvanligt mange kundehenvendelser som følge af vand indtrængen, og det har gjort det vanskeligt at fortsætte hurtig opfølgning i alle tilfælde. Vi kan imidlertid forvente at få besøg af firmaet senest i løbet af april måned.

Udlejningen af gildesalen har været over gennemsnittet.

Bestyrelsen besluttede, at der skal opsættes støttehåndtag 3 steder ved udendørs trapper for at sikre ældrevenlige adgangsforhold.

Bestyrelsen besluttede at indkøbe nye trafikskilte, der opsættes ved indkørslen til ejerforeningens ejendom. De nuværende skilte er afbleget af solen.

Forbrug af el, vand og varme har været lidt lavere end normalt, specielt har ejerforeningens forbrug af el og vand været rekord lavt.

Varmeanlægget fungerer effektivt og lever op til kravene. Tom følger anlæggets drift tæt.

En beboer har tilsmudset en opgang med klæbrig væske, hvilket har resulteret i et større rengøringsarbejde og udgifter for foreningen. Foreningens udgifter i den forbindelse vil blive opkrævet hos skadevolderen. Uheld kan ske, men det er ikke i orden, at skadevolder ikke selv giver besked til foreningen, der tilfældigt er blevet bekendt med forholdet.

02. Godkendelse og underskrivelse af referat:

Referatet fra den 27. november 2019 blev godkendt og underskrevet af den samlede bestyrelse. Referatet er allerede lagt på hjemmesiden.

03. Restancer i januar kvartal:

Der var ingen restancer.

04. Opfølgning vedr. nyt betalingssystem i vaskeriet:

Det nye betalingssystem fungerer problemfrit og brugerne er efterhånden fortrolige med dette. Tom har efterspurgt en internetforbindelse til kontoret, men bestyrelsen vurderede, at behovet dækkes ved streaming fra Toms mobiltelefon.

Alle gamle vaskekort er endnu ikke konverteret til det nye system, og bestyrelsen vedtog at fastsætte en frist pr. 26. februar 2020, således at de resterende vaskekort skal være konverteret senest pr. denne dato. Senere konvertering vil ikke være mulig.

05. Nyt fra foreningens medlemmer m.v.:

Toms benzinoplag opfylder gældende regler.

Bestyrelsen har indhentet pris på fejning/støvsugning af parkeringsarealer. Arbejdet gennemføres i løbet af foråret (NCC fejebil).

Bestyrelsen vedtog, at asfaltbelægningen i samme forbindelse repareres/ gennemgås for huller og lunker.

Formanden har udarbejdet en overskuelig oversigt over udførte vedligeholdelsesarbejder igennem de sidste 10-15 år.

Oversigten illustrerer, at vedligeholdelsesarbejderne har haft et ganske betydeligt omfang.

I forbindelse med fugtproblemerne i opgang 204 har en ejer via sin advokat varslet et betydeligt økonomisk krav (kr. 88.000,00) i forhold til foreningen. Kravet er indtil videre udokumenteret, og bestyrelsen har på nuværende tidspunkt ikke mulighed for at forholde sig til kravet. En anmodning til ejers advokat om fremsendelse af dokumentation for det rejste krav er endnu ikke imødekommet.

Bestyrelsen besluttede i 2019, at der i 2020 skal gennemføres maling i tilknytning til terrasser/altaner. Arbejdet udføres af et professionelt malerfirma. Ligeledes skal de facaderenoverede opbevaringsrum have en ekstra gang maling.

06. Fibernet:

På opfordring fra en ejer har formanden været i kontakt med Eniig Fiber A/S, der tilbyder vederlagsfrit at indlægge fibernet til samtlige lejligheder. I den forbindelse er det en forudsætning, at **alle** ejere medvirker positivt. Det er **ikke** en forudsætning, at man rent faktisk benytter sig af forbindelsen, men der skal etableres stik i alle lejligheder. Som nævnt er det gratis, og der skal først betales, når og hvis stikket tages i brug. Bestyrelsen vil via administrator særskilt orientere nærmere herom i nær fremtid, idet formanden i første omgang skal have et opklarende møde med en tekniker fra Eniig.

07. Tidspunkt for generalforsamling:

Bestyrelsen fastsatte tidspunktet for afholdelse for generalforsamlingen til den 31. marts 2020 kl 19.00 i Gildesalen.

08. Forslag til generalforsamling:

Der er indkommet forslag om ændring af vedtægterne, hvorefter op til to ikke herboende ejere skal kunne vælges til bestyrelsen. Det vil dog fortsat være et krav, at ejerforeningens formand er herboende.

Bestyrelsen har ikke på egen hånd ønsket at fremme et forslag om at lempe vedtægternes forbud mod korttidsudlejning med henblik på at muliggøre, at de ejere, der måtte ønske det, kan udleje eventuelle ledige værelser til andre ejeres weekendgæster.

Der blev på sidste års generalforsamling foreslået, at der blev etableret en overnatningslejlighed i ejerforeningen til brug for overnattende gæster. Dette forslag kunne imidlertid ikke gennemføres. Det står naturligvis ethvert medlem af ejerforeningen frit for at fremkomme med et sådant forslag til behandling på generalforsamlingen.

09. Eventuelt:

Der var ikke noget til behandling under dette punkt.

10. Næste møde:

Næste bestyrelsesmøde afholdes tirsdag, den 25. februar 2020 kl. 10.00 i Gildesalen.

Som referent:



Lars Fogh-Andersen

