

Dato : 1. september 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 1. september 2020 kl. 10.00

Mødested: Gildesalen på Nordstrand

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

Referent: Lars Fogh-Andersen

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

01. Toms kvarter:

Med bistand fra ejerforeningens elektriker er det lykkedes at få genetableret brandventilationen i 4 op-gange for en udgift på kr. 18.000,00. Udgiften er altså alene på ca. 1/3 af den pris, der oprindeligt blev op-lyst af en anden leverandør. Fremtidigt udføres der et årligt lovpligtigt eftersyn. Udgiften hertil vil andrage kr. 2.600,00.

En ejer har oplyst, at der er fugeslip omkring vinduerne på ejendommens vest facade. Vinduerne er oprin-deligt blevet fuget i 2008. Formanden undersøger forholdene nærmere.

Der har været vandindtrængen i en stuelejlighed. Årsagen til problemet – en utæthed i en altankumme i den overliggende lejlighed blev hurtigt identificeret, og problemet afhjulpet i løbet af få dage.

Ejerforeningen har modtaget enkelte henvendelser vedrørende justeringer af altandøre, og det er ejerfor-eningens oplevelse, at leverandøren desværre reagerer meget langsomt på foreningens henvendelser. Det understreges, at justeringer ikke betales af ejerforeningen, men at den enkelte ejer der frit kan kontakte leverandøren/anden sagkyndig direkte.

Bestyrelsen bemyndigede Tom til at rekvirere udskiftning af dørparti fra gildesalen mod sydøst. Partiet be-stilles med sikkerhedsglas iht. gældende regler. Udskiftningen vil iht. det indhentede tilbud andrage ca. kr. 13.000,00.

02. Godkendelse og underskrivelse af referat:

Referatet fra den 25. februar 2020 blev godkendt og underskrevet af den samlede bestyrelse.

03. Asfalteringen af parkeringsplads:

Asfaltering af parkeringspladsen er afsluttet med et tilfredsstillende resultat. Den samlede udgift beløber sig til kr. 32.736,25.

04. Status fibernet:

Formanden undersøger, hvorvidt Nordenergi Fibernet er indstillet på at etablere fiberforbindelse uden beregning, på trods af at ikke alle ejere har vist interesse for projektet.

05. Status maling:

Arbejdet med maling af altaner skrider fremad som planlagt, og der mangler alene maling af 34 altaner. 2 af ejerforeningens medlemmer har på frivillig basis draget omsorg for maling af de udvendige træskure. Bestyrelsen besluttede sig for at vise sin anerkendelse af den ydede indsats i form af 4 "spisebilletter" til mallerne og deres ægtefæller. Stor tak til Ole og Tommy.

06. Udskiftning af målere til elektroniske målere vedr. varmeregnskab:

Administrator opfordrede bestyrelsen til at undersøge, hvorvidt der kan opnås en økonomisk fordel ved at foretage opgradering til en mere nutidig varmemåler løsning.

07. Energimærke – skal være på plads inden december 2020:

Administrator oplyste, at administrator vil sikre, at energimærket opdateres iht. gældende regler og til den mest fordelagtige pris.

08. Verserende klagesag vedr. støj og larm:

En konkret klagesag er løst, idet lejer har opsagt sit lejemål.

09. Isoleret bevisoptagelsessag – fugt i lejlighed:

En ejer har ønsket syn og skøn som følge af fugtforekomst i ejerens lejlighed. Foreningen afventer resultatet heraf, idet syns- og skønsforretning med besigtigelse endnu ikke har været afholdt.

10. Drøftelse af administrationshonorar og ny revisor:

Administrator oplyste, at der senere ville fremkomme oplæg til justering af administrationshonoraret, der ikke p.t. giver en tilfredsstillende dækning i forhold til administrators tidsforbrug i forbindelse med løsning af de mangeartede opgaver i foreningen.

Administrator henstillede samtidig, at bestyrelsen foreslår, at der på generalforsamlingen vælges en ny revisor, idet ejerforeningens nuværende revisor har tilkendegivet, at han ikke ser sig i stand til at løse opgaven inden for rammerne af det afsatte honorar. Administrator finder et andet kyndigt revisor emne.

11. Vedtægtsændring:

Administrator erindrede om, at der på den kommende generalforsamling skal behandles et forslag til vedtægtsændring vedrørende bestyrelsens sammensætning, og administrator opfordrede den nuværende bestyrelse til at overveje et supplerende forslag i den forbindelse.

12. Ordinær generalforsamling:

Tidspunkt for ordinære generalforsamling blev foreslået til den 17. november 2020 kl 19.00. Generalforsamlingen vil ikke blive udsat yderligere, og den gennemføres om nødvendigt ved hel eller delvis anvendelse af fuldmagter, hvilket i givet fald vil indebære et behov for grundig orientering op til generalforsamlingen

Der er til denne generalforsamling indkommet forslag om vedtægtsændring vedr. bestyrelsessammensætning samt bl.a. etablering af el-ladestation til el-køretøjer og forslag om præcisering af grillregler.

13. Eventuelt:

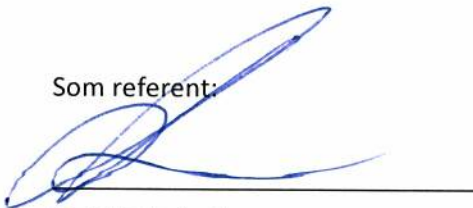
Under dette punkt blev det oplyst, at sommerferieaflysningen i 2020 fungerer tilfredsstillende.

I forbindelse med offentliggørelsen af dette referat vil administrator lægge det af bestyrelsen godkendte årsregnskab for 2019 på hjemmesiden med udtrykkelig tilkendegivelse af, at regnskabet endnu ikke er godkendt af generalforsamlingen.

14. Næste møde:

Næste bestyrelsesmøde afholdes tirsdag, den 6. oktober 2020 kl. 10.00 i Gildesalen.

Som referent:



Lars Fogh-Andersen

