**Dato :** 13. februar 2014
**Sagsnr. :** 400. 143-45 LFA/lsn

**M Ø D E R E F E R A T**

fra bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Nordstrand

**Mødetid: torsdag den 13. februar 2014 kl. 17.00**

**Mødested: Gildesalen på Nordstrand**

**Mødedeltagere: Lars Fogh-Andersen**

 **Ingelise Hansen**

 **Henrik Carlsen**

 **Margit Pedersen**

 **Else Jepsen
 Marianne Stenholm**

**Afbud: Lis Bay Poulsen, Mogens Bertelsen**

**Referent: Lars Fogh-Andersen**

**- o – o – o – o – o – o – o -**

**01. Godkendelse af referat:**

Referatet fra bestyrelsesmøde den 12. december 2013 blev godkendt og underskrevet.

**02. Opfølgning på uformelle bestyrelsesmøder:**

Rengøringsmedhjælperen er generet af, at der er placeret ting og sager i opgangene, hvilket specielt op til jul har taget overhånd. Forholdet har tidligere været taget op i bestyrelsen.

Der er i bestyrelsen enighed om, at opgangene skal ”ryddes” og der skal i den forbindelse findes en løsning vedrørende de i opgangene henstillede minicrossere, der som oplyst på mødet den 6. november 2013 frembyder en risiko for brand. Et flertal i bestyrelsen kunne tilslutte sig en justering af husordenen, der indebærer, at opgangene skal ryddes for henstillede effekter. Forslag om justering af husorden i den anledning præsenteres på generalforsamlingen og de udfordringer som rydningen af opgangene måtte give på sigt - specielt i relation til minicrosserne - må søges løst hen ad vejen.

**03. Administrationsaftale:**

Ny administrationsaftale gældende for 2014 og 2015 blev underskrevet. Aftalen indhæftes i bestyrelses-protokollen i forlængelse af nærværende referat.

**04. Vinduesudskiftning:**

Med udgangspunkt i de indkomne tilmeldinger ligger det fast, at der i 2014 skiftes 22 vinduespartier på havsiden.

De sidste tilmeldinger indkom formelt efter fristen for ændring af betalingsopkrævninger i forhold til PBS og administrator valgte derfor uden nogen orientering af bestyrelsen/vinduesudvalget, at opkræve forhøjet indbetaling af fællesudgifter også hos de der allerede havde tilmeldt sig uanset at det i beregningen af vinduesbetalingen var forudsat at denne betaling ikke skulle finde sted. Indbetalingen betyder, at det engangsbeløb der skal betales af de tilmeldte bliver tilsvarende mindre.

Det forhold, at bestyrelsen /vinduesudvalget ikke blev orienteret herom medførte, at Else Jepsen er udtrådt af vindues-udvalget, hvilket administrator beklager. Administrator varetager indtil videre de opgaver, der i den forbindelse hidtil er blevet varetaget af Else Jepsen, der modtog almindelig anerkendelse for det i vinduesudvalget udførte arbejde.

Henrik Carlsen kunne på forespørgsel fra administrator oplyse, at hjørnestolpeproblemstillingen alene eksisterer i relation til blok A og blok B.

**05. Planlægning af ordinær generalforsamling, den 25. marts 2014 kl. 19.00:**

Budget blev omdelt og godkendt med enkelte justeringer.

Forbrugsbudgettet fastholdes uændret, og det samme gør sig gældende i relation til budgetterede indtægter vedrørende fællesudgifter, hvilket betyder, at der ved et uændret udgiftsniveau vil blive realiseret et pænt overskud.

Det er generelt bestyrelsen holdning, at der også fremtidigt skal budgetteres med et overskud i størrelses-orden kr. 200.000,00, således at der i 2018 alt andet lige vil være en betragtelig kontant opsparing i foreningen. Denne opsparing kan i 2018 anvendes til delvis indfrielse af foreningens fælleslån, der aktuelt indebærer en meget betydelig belastning af foreningens økonomi.

Generalforsamlingen indledes med et bestyrelsesmøde kl. 17.00 hos formanden. Mogens Bertelsen tager sig af det praktiske. (Vær opmærksom på, at Mogens desværre fortsat er syg, så en anden skal måske tage over. Ref. bem.).

Det oplystes, at Lis Bay ønsker at udtræde af bestyrelsen til den kommende generalforsamling. Suppleant Marianne Stenholm er interesseret i at indtræde i bestyrelsen og Else Jepsen vil overveje sin stilling i den henseende. Oplysning om, hvem der er på valg og hvem der genopstiller og hvem der ikke gør det, vil fremgå af den endelige indkaldelse til generalforsamlingen.

**06. Behandling af henvendelse vedrørende udskiftning af vinduer og døre i blok C og D (landsiden af stuelejlighederne):**

Ejerforeningen har fra 2 ejere af stuelejligheder modtaget henvendelse med forslag om gennemførelse af udskiftning af vinduer og døre i stuelejligheder beliggende i blok C og D. En af ejerne har udført et stort arbejde i den forbindelse og har bl.a. indhentet forskellige tilbud. Bestyrelsen har grundigt gennemgået det fremkomne materiale, ligesom der er foretaget besigtigelse af de omhandlede vinduer/døre.

Med udgangspunkt heri vurderer bestyrelsen, at der i hvert fald på nuværende tidspunkt ikke er grundlag for at iværksætte en udskiftning. (Administrator har i forlængelse af bestyrelsesmødet orienteret de pågældende ejere herom, således at forslag om udskiftning eventuelt kunne fremsættes på den ordinære generalforsamling. Ref. bem.).

**07. Mødeplan for bestyrelsesmøder i 2014:**

Formanden vil senere fremsende forslag hertil.

**08. Eventuelt:**

Der forelå ikke noget til behandling under dette punkt.

Som referent:

Lars Fogh-Andersen