**Dato : 24. juni 2014**
**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 14. maj 2014 kl. 17.00**

**Mødested: Gildesalen**

**Mødedeltagere: Lars Fogh-Andersen**

 **Henrik Carlsen**

 **Margit Pedersen**

**Else Jepsen
Mogens Bertelsen
Marianne Stenholm
Yvonne Lund**

**Afbud: Ingen**

**Referent: Lars Fogh-Andersen**

**- o – o – o – o – o – o – o -**

Næste bestyrelsesmøde er den 13. august 2014 kl. 17.00 i Gildesalen.

**01. Godkendelse af referat:**

Referatet fra bestyrelsesmøde den 25. marts 2014 blev godkendt og underskrevet.

**02. Evaluering af generalforsamling den 25. marts 2014:**

Med udgangspunkt i forløbet af generalforsamlingen blev der fastlagt følgende retningslinjer for kom-mende generalforsamlinger.

1. Der udpeges en referent blandt bestyrelsens medlemmer, idet det er vanskeligt for administrator både at fungere som referent og dirigent. Samtidig frigøres dirigenten fra hvervet som stemmeoptæller.
2. Bestyrelsen ønsker afstemning under punktet valg af revisor – også selv om der alene er tale om én kandidat, alternativt skal generalforsamlingen have forklaret hvorfor der ikke stemmes når der kun er en enkelt kandidat.
3. Vedtægterne foreskriver ikke valg af suppleanter, og en egentlig valghandling i den forbindelse skal således ikke gennemføres for fremtiden.
4. Interesserede suppleantemner vil derfor blot blive anmodet om at melde sig på fremtidige general-forsamlinger. Suppleanter skal som udgangspunkt kun deltage i bestyrelsesmøder hvis bestyrelsen bestemmer dette og da uden stemmeret.

 **03. Fastlæggelse af tidsplan for fremtidige møder og praktiske detaljer for bestyrelsesarbejdet:**

Der afholdes ordinært bestyrelsesmøde den 13. august, den 8. oktober og den 11. december 2014 – alle dage kl. 17.000 i Gildesalen, med mindre anden aftale træffes. Herudover kan beboerne møde medlem-mer af bestyrelsen i Gildesalen den 1. onsdag i hver måned kl. 17.00.

Kvartalsbalance fremsendes til Margit og Else en uge før de ordinære bestyrelsesmøder. Som udgangspunkt fremsendes al intern post pr. mail til samtlige bestyrelsesmedlemmer og det forventes, at eventuelle kommentarer fremkommer inden 7 dage fra modtagelsen.

Suppleanterne holdes i nødvendigt omfang orienteret af formanden.

Mails adresseres i teksten til den eller de personer, der primært forventes at skulle håndtere de pågæl-dende mails.

**04. Molokker:**

Et flertal i bestyrelsen ønskede en molokrenovationsløsning indført hurtigst muligt. Der var enighed om, at der via et brev til samtlige ejere gennemføres en høring inden endelig beslutning om indførelse af molokker træffes.

Administrator udsender høringsbrev efter oplæg fra bestyrelsen.

Etableringsudgiften vedrørende molokkerne andrager kr. 33.000,00, hvilket skal sammenholdes med et årligt besparelsespotentiale i størrelsesorden af kr. 75.000,00. Ejendomsfunktionæren frigøres til andet arbejde, hvorved der kan spares ca. kr. 30.000,00 på rengøring, ligesom der formentlig vil kunne spares netto kr. 15.00,00 til vikardækning efter afholdelse af udgifter til ekstern bistand i ejendomsfunktionærens ferie-periode.

Kan der mønstres 2/3’s flertal blandt beboerne beregnet på baggrund af fordelingstal, vil molokprojektet kunne igangsættes uden generalforsamling, og der skal i så fald ikke antages ferieafløser i den kommende sommerperiode.

**05. El-scootere:**

Der er etableret parkeringsskur for el-scootere, og der opkræves årligt kr. 300,00 til dækning af el-forbrug/leje i den forbindelse.

El-scootere skal herefter snarest fjernes fra opgangene, ligesom husordenen skal opdateres, således at det sikres, at opgange og gangarealer lever op til brandmyndighedernes krav. Dette kan passende ske i forbin-delse med opdateringen vedrørende rygeforbud.

**06. Juridisk vurdering vedrørende vedtægternes krav om at bestyrelsesmedlemmer skal være her-
 boende:**

Vedtægtskravet om, at bestyrelseskandidater skal være herboende blev anfægtet på generalforsamlingen. Bestyrelsen vil efter forløbet af generalforsamlingen ikke på eget initiativ foretage sig yderligere i den anledning, og der var i bestyrelsen enighed om, at man skal have folkeregisteradresse i bebyggelsen for at være valgbar til bestyrelsen. Denne fortolkning er baseret på fortolkningsbidrag fra bestyreslses medlemmer , der deltog i den generalforsamling hvor herboende kravet blev indført.

**07. Status vedrørende garageforsikring:**

Administrator oplyste, at garagerne er og stedse har været dobbeltforsikret. Administrator opfordrede til, at garagelauget opsiger laugets forsikring, således den årlige husleje i stedet forhøjes med besparelsen.

Garager er automatisk med i ejerforeningers ejendomsforsikring og assurandøren oplyser at en opdeling af forsikringerne generelt er uhensigtsmæssig.

Garagelaguet har p.t. dette under overvejelse.

 **08. Eventuelt:**

Ejendomsfunktionærens traktor er kommet i reparationsalderen. Beslutningen om livstidsforlængelse via hovedreparation - alternativt køb af ny havetraktor - udskydes til næste bestyrelsesmøde.

Som referent:

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