**Dato : 9. oktober 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 8. oktober 2014 kl. 17.00**

**Mødested: Gildesalen**

**Mødedeltagere: Lars Fogh-Andersen**

 **Henrik Carlsen**

 **Else Jepsen**

**Mogens Bertelsen
Marianne Stenholm
Margit Pedersen**

**Afbud: Ingen**

**Referent: Lars Fogh-Andersen**

**- o – o – o – o – o – o – o -**

Næste bestyrelsesmøde er den 11. december 2014 kl. 17.00 i Gildesalen/formandens lejlighed.

**01. Godkendelse af referat:**

Referatet fra bestyrelsesmøde den 13. august 2014 blev godkendt og underskrevet.

**02. Tilbud på revisionsopgaven i Ejerforeningen:**

Administrator oplyste, at der forud for bestyrelsesmødet har været rettet henvendelse til 3 revisionsfirmaer, hvoraf der kun er modtaget tilbagemelding fra et enkelt af firmaerne. Med udgangspunkt i det modtagne tilbud vurderes det, at der vil kunne opnås en væsentlig besparelse ved et revisorskifte.

Administrator påpegede, at der normalt er sammenhæng mellem pris og kvalitet, men at revisionsopgaven i ejerforeningen ikke kan karaktiseres som værende teknisk vanskelig.

Efter ønske fra bestyrelsen indhenter administrator yderligere tilbud fra to revisionsfirmaer, der endnu ikke er blevet forespurgt.(Er sket—ref. bemærkning).

**03. Eventuel indførsel af renovationsløsning med molokker:**

Bestyrelsen besluttede, at der afholdes informationsmøde den 7. januar 2015 kl. 19.30 i Gildesalen. Administrator opfordrede til, at det allerede foreliggende oplæg vedrørende økonomi m.v. gennemarbej-des yderligere, således at der tages højde for alle direkte og afledte økonomiske og faktiske konsekvenser af forslaget. Administrator har ved henvendelse til Frederikshavn Kommune fået oplyst, at en tilladelse til lukning af affaldsskakterne formelt kræver, at der i ejerforeningens regi etableres en afhentningsløsning for de beboere, der ikke ved egen, hjemmehjælperes eller naboers hjælp vil være i stand til at benytte molok-kerne.

Udvalgets oplæg bør foreligge i god tid inden mødet, ligesom udvalget blev opfordret til at lade oplægget underkaste en kritisk gennemgang i bestyrelsen. Oplægget kan eventuelt omdeles sammen med et eksemplar af den reviderede husorden, jfr. herom nedenfor.

**04. Budget 2015:**Overordnet udarbejdes budgettet som hidtil med de reguleringer, der måtte være en følge af de af besty-relsen iværksatte besparelser, der er eller kan forventes effektueret i løbet af 2015. Bestyrelsen ønsker fællesudgifterne fastholdt uændret, således at ejerforeningen er rustet til at indfri fælleslånet, der forfalder til indfrielse i 2018. (I forbindelse med budgetudarbejdelsen skal nettofordelen ved indførelse af molokker fremgå tydeligt).

**05. Fælles netværk:**

Bestyrelsen drøftede, hvorvidt det bør undersøges, om der til gavn for ejerne kan indgås en aftale om fælles forsyning med bredbånd til ejendommen.

En sådan aftale eksisterer angiveligt i en anden ejerforeningen i Frederikshavn, og dette skulle have medført betydelig besparelse for de enkelte ejere. Administrator undersøger forholdet nærmere. (TDC er kontaktet - ref. bemærkning).

**06. Evt. vedtægtsændring:**

Bestyrelsen har gennemgået foreningens vedtægter og man er i den forbindelse faldet over nogle formuleringer, der afviger fra den praksis, der rent faktisk følges i foreningen. Det drejer sig bl.a. om vedtægternes § 5, hvori det dels er anført, at indbetaling af fællesudgifter sker halvårligt, mens det i samme bestemmelse er anført at indbetaling erlægges månedsvis eller kvartalsvis forud, ligesom det af vedtæg-ternes § 9 fremgår, at antal af hustandsmedlemmer/beboere i en udlejningsejendom ikke må overstige antallet af værelser, hvilken bestemmelse angiveligt ikke er blevet håndhævet.

Der var i bestyrelsen enighed om, at der ikke er noget aktuelt behov for ajourføring af vedtægterne, men at det vil være hensigtsmæssigt i forbindelse med en fremtidig vedtægtsændring, da at sørge for en generel ajourføring.

Administrator kunne i øvrigt oplyse, at de gældende vedtægter er tinglyst pr. 1. oktober 2007 og at der ikke efterfølgende er sket ændringer.

**07. Vedligeholdelsesplaner:**

Formanden kunne oplyse, at han sammen med ejendomsfunktionæren gennemfører et forsøg med maling af lamper i atriumgangene med henblik på at levetidsforlænge disse. Der er ikke tale om en varig løsning og på sigt skal lamperne fornyes, men på den korte bane forventes det, at lamperne vil fremstå pænere.

**08. Evt.:**

Under punktet eventuelt drøftede bestyrelse om og i hvilket omfang, der er behov for håndhævelse af husordenen. Bestyrelsen drager omsorg for kopiering og omdeling af husordenen til samtlige beboere og en gengivelse af husordenens bestemmelser vedrørende effekter i opgangene ophænges i de enkelte opgange. Medfører dette ikke en generel ryddeliggørelse af opgangene, vil bestyrelse overveje, hvad der så skal foretages med henblik på at sikre en ryddeliggørelse af opgangene. Bestyrelsen ønsker ikke at bringe sig i en situation, hvor bestyrelsen ifalder ansvar i forhold til brandmyndigheder eller andre.

De tidligere bestyrelsesmedlemmer Ingelise Hansen og Lis Bay Poulsen inviteres med til årets sidste bestyrelsesmøde den 11. december 2014 kl. 17.00.

Efter anmodning vil bestyrelsen sammen med administrator overveje en revision af markisereglementet, således at det fremtidigt vil være tilladt at opsætte markiser med råhvid dug.

Med henblik på at høste en årlig besparelse i størrelsesordenen kr. 4.000,00 vil bredbåndsforbindelsen til

ejendomsfunktionærens kontor blive nedlagt, når der er fundet en anden gangbar teknisk løsning, for-ventelig inden 31. december 2014.

Som referent:

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