

# Referat af Bestyrelsesmøde

**Tid:** Tirsdag den 19. juni 2018 kl. 19:00  
**Tilstede:** Jan, Mads, Mickael og Susanne  
**Sted:** Viceværtrummet

## Dagsorden

1. Konstituering
2. Opfølgning på generalforsamlingen 22. maj 2018
3. Gennemgang af referat fra foregående bestyrelsesmøde 24. april 2018
4. Økonomi
5. IT, hjemmeside mv. - udvikling
6. Vedligeholdelsesplan – kortsigtet og langsigtet
7. Services i ejerforeningen
8. Arbejdslørdag
9. Eventuelt

### **Ad 1)**

Bestyrelsen konstituerede sig med Jan og Mikael som menige medlemmer og Mads som næstformand og sekretær.

### **Ad 2)**

JN Haveservice er bestilt til at beskære træer uden for hegnet på nordsiden af ejendommen, da disse efterhånden skygger fuldstændigt for tørrestativ, terrasse og facade.

Opdateret Husorden og Orientering til Beboere er hhv. udsendt på mail og uploadet til hjemmesiden. Bestyrelsen får udskrevet og postkasseomdelt begge dokumenter i ejendommen, hvilket er tiltænkt som en ekstra service, som ikke friholder udlejere fra at orientere lejere direkte jf. vedtægterne §17.

På den ordinære generalforsamling 2018 og i perioden op til har bestyrelsen modtaget flere spørgsmål vedrørende reovering af facadepartier i de enkelte lejligheder. Bestyrelsen vil gerne præcisere, at vedligeholdelsespligten for facadepartier ubetinget ligger hos den enkelte ejer, og at facadepartier ikke må fremstå synligt anderledes udvendigt – hverken i materialer,

farver eller sammensætning – end de nuværende facadepartier. De eneste undtagelser generelt godkendt af bestyrelsen er:

- Højre hængte vinduer mod svalegangen må gerne ændres til top- eller kiphængte vinduer, som åbner indad. Jf. ovenstående skal vinduerne være i træ og overholde nuværende dimensioner.
- De nederste, udvendige glaslister på alle vinduer må skiftes til aluminiumslister, som bedre tåler det regnvand, der løber af vinduerne.

Ejerne kan sagtens fx efterisolere eller isætte tykkere dør ved at udvide facapartier indefter i lejligheden, så længe det udvendige indtryk ikke ændres. Ejerforeningen leveres gratis maling til maling af facadepartierne udvendigt.

### **Ad 3)**

Intet at bemærke.

### **Ad 4)**

Intet at bemærke.

### **Ad 5)**

Den gamle internettilslutning er afmeldt, men TDC har af ukendte årsager ikke lukket for signalet endnu, men kan afbryde når som helst. Bestyrelsen arbejder på at frasælge hardware i ejerforeningens netværk og endeligt afvikle hele ejerforeningens netværksforretning. Nettet af LAN-kabler trukket til de enkelte lejligheder bevares indtil videre, men er teknologisk set overgået af det nye fibernet i ejendommen.

Bestyrelsen arbejder stadig på at opsætte en facebookgruppe for en mere direkte kommunikation med især beboerne, men også ejerne. Bestyrelsens hensigt er på længere sigt, at webmasterfunktionen kommer til at indeholde et element af facebookgruppeadministrator. Facebookgruppen er udelukkende et supplement til den eksisterende hjemmeside, som fortsat vil være udgangspunktet forretningsgangen i ejerforeningen.

### **Ad 6)**

Bestyrelsen har forsøgt at bestille håndværkere til en renovering af gulvene i kældergangen, men det meget høje udbud af opgaver til byggesektoren har været en hindring. Indtil flere håndværkere har simpelthen meldt for travlt til at håndtere opgaven. Bestyrelsen fortsætter med at undersøge mulighederne.

På næstkommende bestyrelsesmøde begynder bestyrelsen de indledende opgaver med at dimensionere og planlægge ejendommens renoveringsprojekt, som beskrevet i vedligeholdelsesplanen på den ordinære generalforsamling 2018. Processen bliver forventligt langvarig dels pga. selve projektets renoveringsomfang, men også fordi projektet involverer en finansieringsplan, mulig justering af fordelingstal for kælderlejlighederne, og også pga. den meget høje aktivitet i den danske byggebranche.

**Ad 7)**

Vores vicevært har valgt at trække sig tilbage førstkomende mulighed, og bestyrelsen er begyndt at lede efter en afløser til stillingen. Bestyrelsen vil gerne takke Kurt Kjeldsen for et rigtigt behageligt samarbejde og alle de mange opgaver løst til fuld tilfredshed.

**Ad 8)**

Den årlige arbejdslovsdag er blevet planlagt til d. 15. september

Separat indkaldelse er udsendt sammen med dette referat

**Ad 9)**

Ejerforeningen bestilles flere havemøbler til den nye terrasse mod syd.

---

Susanne Albæk

---

Mads Søndergaard

---

Michael O. Poulsen

---

Jan L. Thomsen