

Referat af bestyrelsesmøde

Tid: Onsdag den 14. april kl. 18.00

Tilstede: Hanne M. Jensen, Jan Thomsen, Julie L. Glinvad, Bent Sørensen

Sted: Hobbyrummet

Dagsorden

1. Godkendelse og underskrivelse af seneste bestyrelsesreferat
2. Økonomi
3. Hjælp til administrative og juridiske opgaver
4. Valg af farver til ejendommens døre og vinduer m.m.
5. Orientering vedr. ikke afsluttet vandskade-sag efter renoveringsprojekt
6. Drøftelse af oplæg til Forretningsorden for bestyrelsen
7. Drøftelse vedr. ny forsikringsperiode for ejendommen
8. Stillingstagen vedr. ny vicevært og vedligeholdelse af udearealer
9. Ajourføring af "Husorden" og "Orientering til beboerne"
10. Planlægning af kommende Generalforsamling
11. Gennemgang af ny ejerlejlighedslov og ny normalvedtægt
12. Varmekontrollens lejlighedsoplysninger
13. Forsikrings-skader i lejlighederne
14. Langtidsparkering på ejendommens parkeringsplads
15. Eventuelt
16. Næste bestyrelsesmøde

Ad. 1)

Bestyrelsesreferat fra 10/3 2021 blev godkendt og underskrevet.

Ad. 2)

Administrators udkast til årsrapport 2020 blev godkendt og vil tilgå revisor for gennemgang og godkendelse inden forelæggelse på Generalforsamlingen.

Vand og kloakudgifter tenderer til at stige svagt, og kan derfor ikke indeholdes i nuværende fællesudgifter. Muligvis vil der senere på året blive varslet en lille stigning på aconto betalingen for vand/kloak.

Ad. 3)

Efter nøje overvejelser i bestyrelsen vedr. tilførelse af ekstra arbejdsressourcer på det administrative område, er det besluttet at ejerforeningen indgår en administrationsaftale med "Spar Nord Ejendomsadministration" (SNE) pr. 1. juli 2021. Dette indebærer så også, at vi pr. samme dato desværre må sige farvel til ejerforeningens nuværende administrator RDeconomic.

Den nye aftale bliver en "pakkeløsning", hvor vi foruden den økonomiske administration, også bl.a. vil få ProBo – digital kommunikation i foreningen.

Endvidere vil det digitalisere og automatisere bestyrelsens opgaver, omfatte juridisk bistand, billigere ejendomsforsikring, sikre at vi overholder

Persondataloven, samt rådgivning vedr. mulige besparelser og sparring vedr. "nøgletal" m.m.

Ad. 4)

Følgende farver er fundet, som ligger meget tæt op af de udvendige nuancer som ejendommen har haft i flere år:

Dør – blå RAL kode 5014

Dør-og vindueskarme – lys grå RAL kode 7047

Fyldninger under vinduer og lejlighedsskel – mørk grå RAL kode 7038

Der bliver indkøbt 3 l af hver farve samt et antal "prøvebøtter", som vil blive udlånt til ejere/beboere der ønsker at male sin facade.

Det henstilles at alle lejligheder får sin facade frisket op, så hele bygningen kan fremstå flot og nymalet efter renoveringen i efteråret.

Ad. 5)

Der er fundet en afklaring på den ene lejlighed. Tilbage melding vedr. den anden lejlighed er ikke sket endnu, men så snart dette sker, vil TL-BYG få sagerne endeligt afsluttet.

Ad. 6)

Det blev besluttet at overgive punktet til den nye Bestyrelse efter Generalforsamlingen.

Ad. 7)

Nuværende ejendomsforsikring ved Gjensidige Bygningsforsikring udløber efter en 5-årig aftale den 30/6 2021. Det blev besluttet ikke at forlænge aftalen.

I stedet tegnes en ny aftale med forsikrings-selskabet Codan via SNE, som med storkundeaftale kan give en besparelse på ca. 25 %.

Ad. 8)

To tilbud blev fremlagt fra have-og vicevært service firmaer.

Det blev besluttet at indhente endnu et tilbud.

For at undgå for store afskrivninger på de nye havemaskiner, der blev indkøbt sidste år, er det et ønske, at de på en eller anden måde kan indgå i den vedligeholdelsesaftale for udearealer, som vil blive udfærdiget.

Når vedligeholdelsesaftaler er på plads, vil viceværtstilling evt. blive opslået.

Ad. 9)

"Husorden" er næsten færdigredigeret og vil blive forelagt Generalforsamlingen.

"Orientering til beboerne" var næsten ajourført, men pga. diverse beslutninger på nærværende bestyrelsesmøde, vil en ny ajourføring ske, inden offentliggørelse.

Det blev besluttet at farvevalg på ejendommens ydre bygningsdele (jfr. Ad.4) også vil blive indskrevet.

Ad. 10)

Årets Generalforsamling vil blive afholdt den 26. maj kl. 19:00, medmindre covid-19 situationen forhindrer dette.

Deadlines: Indkaldelse udsendes senest 27. april, årsrapport-budgetvedligeholdelsesplan samt forslag fra ejerne udsendes senest 18. maj.

Ad. 11)

Det anbefales at den nye Bestyrelse afklarer juridiske spørgsmål, hvor ejerforeningen kan blive indblandet, sammen med SNE.

Ad. 12)

Arbejdet er ikke tilendebragt endnu. Der har været visse problemer med at fremskaffe fornødne data.

Ad. 13)

Der har været en kutyme, at visse skader inde i lejlighederne som anmeldes til ejendommens forsikringsselskab, der betaler Ejerforeningen også selvriskoen.

Denne praksis ophører med overgangen til nyt forsikringsselskab.

Herefter vil der blive administreret efter Ejerforeningens vedtægter §15, dvs.

anmelder en lejlighedsejer en skade i sin lejlighed til ejendommens

forsikringsselskab, og denne anmeldelse udløser en selvrisiko-betaling for

Ejerforeningen, så vil dette beløb blive viderefaktureret til den pågældende lejlighedsejer.

Ad. 14)

Der er opstået endnu en langtidsparkering, med en auto-trailer med en u-indregistreret personbil på ladet, som ikke har tilhørsforhold til ejendommen. Politiet anmodes endnu engang om at foranledige, at den pågældende trailer fjernes fra ejerforeningens ejendom (parkeringsplads mod øst).

Ad. 15)

Ingen punkter.

Ad. 16)

Næste møde afholdes torsdag den 6. maj kl. 18:00

Hanne M. Jensen, Formand

Jan Thomsen

Julie L. Glinvad

Bent Sørensen