

Referat af bestyrelsesmøde

Tid: Mandag den 15. november 2021 kl. 18.00

Tilstede: Hanne M. Jensen, Victor Andersen, Bent Sørensen og Jan Thomsen

Sted: Hobbyrummet

Dagsorden

1. Godkendelse og underskrivelse af seneste bestyrelsesreferat
2. Økonomi
3. Evaluering af arbejdslørdagen
4. "Eftersyn" på Ejerforeningens vedtægter
5. Ajourføring af dokumentet "Orientering til beboerne"
6. Henvendelse fra Ejerforeningens rådgiver vedr. 1 års eftersyn for renovering
7. Drøftelse angående arkivering af ejerforeningens gamle dokumenter
8. Opkrævning af udskiftning vedr. radiatormålere i 2 lejligheder
9. Orienteringsskrivelse fra fjernvarmeforsyningen vedr. fremtidig afregning
10. Henvendelse vedr. udfyldelse af ejerlejlighedsskema
11. Næste bestyrelsesmøde
12. Evt.

Ad. 1)

Bestyrelsesreferat fra 8/9 2021 blev godkendt og underskrevet.

Ad. 2)

Økonomien er som planlagt. Enkelte poster er blevet fejlkonteret i det nye ProBo, men vil blive flyttet til korrekt placering i årsregnskabet.

Regnskabet viser p.t. et ret stort overskud, men pga. budgetfejl blev der regnet med afdrags-betaling på det nye renoveringslån for hele året.

Imidlertid startede denne betaling først til 1. juli, hvilket giver et "falsk" overskud, svarende til 6 måneders afdrag. Dette overskud vil blive benyttet som en ekstraordinær nedsættelse af saldoen på renoveringslånet.

Ad. 3)

Arbejdslørdagen forløb planmæssigt.

Pga. det store fremmøde på dagen, og for de ejere, hvor der var aftalt arbejde på en anden dag, så blev hovedparten af de arbejder der stod opført på listen udført.

Ad. 4)

I forbindelse med overgang til SparNord Ejendomsadministration blev foreningen tilbudt en gratis begrænset juridisk assistance til f.eks. vurdering af ejendommens

gældende dokumenter. Dette ville ske efter frit valg i samarbejde med et af Aalborgs større advokathuse.

Bestyrelsen vurderer at den gældende vedtægt af 27. april 2010 for Ejerforeningen, godt kunne trænge til et juridisk "eftersyn", og har derfor besluttet at sige "ja tak" til at få dette dokument gennemgået af en advokat. 2 af bestyrelsesmedlemmerne deltager i mødet, der forventes snarest vil ske.

Ad. 5)

Ajourføring af "Orientering til beboerne" blev sat i bero i foråret pga. af de forestående ændringer på forsikrings – og administrationsområdet.

Arbejdet vil nu blive genoptaget, og et oplæg vil blive forelagt ved næste Bestyrelsesmøde.

Ad. 6)

Der skal afholdes et 1 års garanti-eftersyn sammen med ejendommens rådgiver på facaderenoveringen, der skete sidste år.

Mødet er berammet til 23. november d.å. og det har forinden været "efterlyst", om lejlighedsejerne har konstateret fejl og mangler med byggeriet, men bestyrelsen har ikke modtaget henvendelser angående dette.

Ad. 7)

Bestyrelsen har drøftet hvorledes ejerforeningens gamle dokumenter, som bl.a. omfatter regnskaber, ejer fortegnelser, mødereferater, indkaldelser, kontrakter, skal arkiveres i fremtiden.

I øjeblikket er en del af disse elektroniske dokumenter gemt i forskellige biblioteker under Dropbox på nettet, men for at opnå størst mulig it-sikkerhed, og overholdelse af persondataloven, vil bestyrelsen undersøge muligheden for at flytte disse ting ind i arkivsystemet, der er i ProBo.

Ad. 8)

Ejerforeningen har modtaget opkrævning fra varmemålerfirma for udskiftning af varmemålere i 2 lejligheder.

Som udgangspunkt skal ejere selv bekoste udskiftning af disse, hvis det er nødvendigt i forbindelse med almindelig renovering eller ombygning af lejlighed, men i de aktuelle sager er det fejl der er opstået i udskiftningerne for 4 år siden, så derfor besluttedes det at betale fakturaerne.

Ad. 9)

Formanden har modtaget en orienteringsskrivelse fra Aalborg Fjernvarme angående ændring af afregningsmåde for fjernvarmeforbrug.

Fra 1. januar vil der ske afregning, baseret på KWh forbrug og returvands-temperatur i stedet for som nu på m3 forbrug.

Det er svært at vurdere på nuværende tidspunkt, om det vil give en fordyrelse på det normale forbrug, men bestyrelsen er opmærksom på, om der kan isoleres yderligere på tekniske installationer og returvandstemperaturer kan sænkes.

Ad. 10)

Skemaer som i fremtiden fremsendes fra ejendomsmæglere i forbindelse med salg af lejligheder, vil mod honorar blive udfyldt af SparNord Ejendomsadministration.

I denne forbindelse havde de spørgsmål til visse oplysninger i et modtaget skema, som bestyrelsen så i fællesskab har svaret på.

Ad. 11)

Næste bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 10. januar 2022 kl. 18.00

Ad. 12)

Ingen punkter

Hanne M. Jensen, Formand

Victor Andersen

Jan Thomsen

Bent Sørensen