

Referat af Bestyrelsesmøde

Tid: Torsdag den 14. juni 2012 kl. 19:00
Tilstede: John, Heine, Henrik, Ingvild og Kaj A.
Sted: Kaj A.

Dagsorden

- 1) Konstituering
- 2) Økonomi og gennemgang af bestyrelsens pligter v/Heine
- 3) Ændrede forsikringsforhold
- 4) Status vedr. igangværende arbejder
- 5) Status vedr. hjemmesiden
- 6) Opfølgning på generalforsamlingen
- 7) Evt.

Ad 1)

Bestyrelsen konstituerede sig med Ingvild som næstformand og Kaj A. som sekretær.

Ingvild oplyste, at hun var bortrejst fra 1. juli til midt i november, hvorfor der skulle indkaldes en suppleant i hendes fravær.

Henrik oplyste, at han havde modtaget en mappe med dokumenter frem til 2010 og nøgler til ejendommen. Der manglede således dokumenter frem til i dag. Sagen undersøges.

Ad 2)

Heine gennemgik regnskabet. Af lidt større poster var der Mariendal EI, der havde repareret frostsikringen af nedløbsrørene. Reparationen havde kostet ca. 16.000 kr. P.t. havde ejendommen en gæld på ca. 800.000 kr.

Efterfølgende gennemgik Heine forretningsgangen i ejerforeningen – herunder bestyrelsens pligter.

Heine nævnte endvidere, at det snart var tid for et nyt energimærke (ELO), der blandt andet bliver brugt i forbindelse med salg af lejlighederne. Et sådant mærke koster i omegnen af 20.000 kr.

Heine gjorde afslutningsvis bestyrelsen opmærksom på, at en udlicitering af arbejdsopgaverne var en dyr måde at få gjort tingene på frem for den gamle viceværtsordning.

Bestyrelsen tog dette til efterretning.

Ad 3)

Grundet øgede erstatningsudgifter i forbindelse med blandt andet klimaforandringer har Gjensidige Forsikring pr. 1. juli 2012 hævet forsikringspræmien med ca. 3.600 kr., ligesom der nu er kommet en selvrisiko pr. skade på 5.385 kr. – dog ikke på glas og kummeskader.

Bestyrelsen har i første omgang valgt at beholde Gjensidige, idet man ikke forventer at kunne få et bedre tilbud hos andre forsikringsselskaber.

Ejerne skal være opmærksomme på selvrisikoen, der fratrækkes erstatningssummen for hver anmeldt skade. Skader under 5.385 kr. vil således ikke blive dækket.

Ad 4)

Den tidligere omtalte rørgennemskylning, der skal fjerne snavset i rørene, udføres den 20. juni 2012.

Murafdækningerne er på plads. Arbejdet blev udført af firmaet Multibyg.

Støttemurerne, der jf. vedligeholdelsesplanen skal repareres og omfuges i år, bliver kun nødtørftigt repareret, idet vi på nuværende tidspunkt har brugt og vil komme til at bruge et større beløb på vedligeholdelse og energimærkning.

Ad 5)

Udkastet til den nye hjemmeside blev godkendt. Der mangler således kun en opdatering af diverse dokumenter og oplysninger i almindelighed før hjemmesiden kan gøres tilgængelig for offentligheden.

Ad 6)

Husordenens punkt vedr. hensætning af affald er blevet tilrettet, jf. generalforsamlingens ønske.

Bestyrelsen har valgt ikke at opsætte skraberiste/børster, idet man ikke umiddelbart mener, at der er behov for dette henset til, at gangarealer m.v. rengøres regelmæssigt.

Ad 7)

Der mangler status på "vandskaden" i nr. 121.

Der er bestilt et nyt vinduesparti til nr. 93, så ejendommens facade igen kan få et ensartet udseende.

JN Haveservice har på opfordring indleveret et tilbud på rengøring af blokken, idet Emilie valgte at stoppe med udgangen af maj måned.

Bestyrelsen vil ikke gøre brug af tilbuddet, der i givet fald ville betyde en væsentlig forøgelse af ejendommens udgifter.

Man vil forsøge at ansætte en privatperson til opgaven.

Ejendommens fælles arbejdsdag er fastsat til lørdag den 29. september 2012.

Den officielle indkaldelse vil blive udsendt senere.

Henrik B. Poulsen

Ingvild K. Bottenvik

John Feldskov Nielsen

Kaj Anker Hansen