

Referat af Bestyrelsesmøde

Tid: Tirsdag den 20. marts 2012 kl. 18:00

Tilstede: Emilie, John, Heine og Kaj A.

Sted: Emilie

Dagsorden

- 1) Økonomi/årsregnskab for 2011
- 2) Status vedr. hjemmesiden
- 3) Vandskader m.v.
- 4) Rørgennemskylning/rensning
- 5) Generalforsamling – herunder valg, vedligeholdelsesplan, husorden og diæter
- 6) Evt.

Ad 1)

Heine indledte gennemgangen af regnskabet med at konstatere, at revisoren ikke havde bemærkninger eller forbehold til årsregnskabet, der efter hendes mening gav et retvisende billede af ejendommens aktiver, passiver og finansielle stilling.

Gælden var i 2011 nedbragt med ca. kr. 112.000, således den samlede gæld nu er nede på under 1 million.

Heine roste nedskrivningen af gælden og kunne se, at man med forhøjelsen af fællesudgifterne skulle kunne være gældfri om ca. 10 år.

Ad 2)

Der var ikke som lovet foretaget de nødvendige tilretninger af hjemmesiden. Sara, der havde påtaget sig dette i samarbejde med Morten, er fraflyttet ejendommen og bor nu i Norge.

Kaj vil tage kontakt til Morten for at få hjemmesiden faceliftet og tilrettet.

Ad 3)

Ejeren af nr. 121 har haft firmaet SP Jensen til at undersøge lejligheden for eventuelle rørskader/fugtskader. SP Jensen fandt ikke umiddelbart rørskader. En anden tilkaldt ekspert, der havde benyttet sig af lytteudstyr, mente, at der evt. kunne være tale om et sivende vandør i gulvvarmen i badeværelset.

Der var enighed om, at forsikringsselskabet skulle informeres om status for evt. at have mulighed for at bestemme det videre forløb.

Ejeren af nr. 109 havde i forbindelse med skift af blandingsbatteri i køkkenet fået en vandskade, idet balofixhanerne var defekte. Ejeren har selv stået for affugtning og udbedring af skaden, hvorfor ejerforeningen ikke har og ikke får udgifter i den forbindelse.

Ad 4)

John havde haft kontakt til Thomsen og Fals, idet det opsatte vandrensingsanlæg ikke virkede efter hensigten.

I forbindelse med opsætningen var varmtvandsrørerne tilsyneladende ikke blevet ordentligt gennemskyllet, hvorfor noget sådant var påkrævet.

Der var indhentet tilbud på rørgennemskylning – ca. kr. 10.000,00 + moms. Der var enighed om at få dette udført, selv om der ud over ovennævnte må påregnes visse følgeudgifter.

Ad 5)

Årets generalforsamling blev aftalt til onsdag den 25. april 2012.

Indkaldelse til generalforsamlingen og dagsordenen gennemgået – herunder vedligeholdelsesplanen for 2012/2013 og husordenen, der blev ændret på et par punkter. Blandt andet blev afsnittet under "fællesrum" vedr. bordtennis, borhammer m.v. slettet.

Heine havde undersøgt de skattemæssige forhold omkring udbetaling af diæter/vederlag til bestyrelsen hos foreningens revisor. Der var ingen skattemæssige problemer med at udbetale op til 3.200 pr. bestyrelsesmedlem pr. år.

Bestyrelsen var enige om, at man på generalforsamlingen ville lægge op til, at der efter hvert bestyrelsesmøde skulle udbetales kr. 250,00 i diæter til hvert bestyrelsesmedlem. Der har indtil nu været udbetalt et fast årligt beløb på kr. 800,00 til hvert bestyrelsesmedlem uanset antallet af møder.

Ad 6)

Der har været problemer med "optøningsstrengene" på taget, hvilket bevirkede, at relæerne slog ud, således vaskemaskinerne ikke kunne benyttes. Istandsættelse er påbegyndt.

Bestyrelsen har bemærket, at visse rygere henkaster cigaretskod på plænen og parkeringsarealet. Værst ser det ud i østenden på plænen ud mod vejen, hvor der ligger et helt lag.

Det henstilles, at man undlader at kaste cigaretskod på fællesarealerne, idet oprydningsarbejdet belaster ejendommens økonomi.

Ejeren af nr. 93 har ladet isætte et nyt vindue, som ikke umiddelbart passer ind i arkitekturen på nordsiden af ejendommen.

Det er bestyrelsens helt klare holdning, at vinduet skal udskiftes, således der igen kommer harmoni og ensartethed i facaden.

Ejeren vil blive tilskrevet desangående.

Emilie Eiskjær

John Feldskov Nielsen

Kaj Anker Hansen