

Referat af bestyrelsesmøde den 6. marts 2012 hos Henry Ruseng, Kornblomstvej 65

Til stede: Lene Thomsen/LT (formand, webmaster og referent), Morten Buus Sørensen/MS (næstformand), Henry Ruseng/HR (kasserer), Elin Pedersen/EP (bestyrelsesmedlem), Susanne Andersen /SA, (bestyrelsesmedlem)
Afbud: Mette Larsen

- 1. Valg af ordstyrer:** Susanne Andersen vælges.
- 2. Godkendelse af referat fra den 24/1 2012:** Referatet godkendes.
- 3. Gensidig orientering:**

LT:

Revision af regnskab 2011: Ejerforeningens revisor, Helle Pedersen, har holdt møde med vores administrator. Revisionen af vores regnskab er godkendt. Der var intet at bemærke.

Kloakskade: Regningen blev på 8.536,25 kr. Skaden blev anmeldt til Tryg, men vi fik den tilbagemelding, at skaden ikke kunne dækkes, da vi ikke har tegnet stikledning forsikring på vores police.

Forsikring: Vores forsikringselskab Tryg varslede stigning pr. 1. april 2012. Vores forsikringsmægler har derfor undersøgt markedet og indhentet tilbud hjem fra andre selskaber. Da Tryg hørte, at vores forsikring blev sendt i udbud, valgte de at lade præmiestigningen bortfalde. Efter udbudsrunderen og bortfald af præmiestigning, viste det sig, at Tryg var det næst billigste selskab. Forskellen på Tryg og det billigste selskab var, at det andet selskab havde en selvrisko på 5.000 kr. og en afskrivningsregel på rør, som var noget hård. Bestyrelsen valgte fortsat, at vi er forsikret på Tryg. Prisen og pr. 1. april 2012 er præmien på 38.102 kr. Desuden har bestyrelsen tegnet en forsikring på stikledning på policen, så vi i fremtiden får dækket ovennævnte skader. Pris 2.967 kr.

Altaner: Der er 4 ejere, der har rettet henvendelse til bestyrelsen vedrørende utætheder i murværket/indtrængen af vand i lejlighederne. En murer har været tilkaldt for at forsøge at lokalisere årsagen til problemet. Hans konklusion efter besøget var, at årsagen skyldes revner i murværket, som højst sandsynlig er opstået, da man satte altanerne fast på murværket. Ole Kristensen har Bobach har derfor været her og har besigtiget alle 4 lejligheder. Han tog billeder af revnerne i murværket og fik alle beboeres forklaringer på, hvordan de havde oplevet problemerne med indtrængen af vand. Vi har d.d. haft kontakt med Bobach, som regner med, at de kommer her om ca. 14 dage. Vi kender ikke den eksakte dato, men der kommer nærmere information.

Generalforsamling: Der vil blive udsendt dagsorden til beboerne på et senere tidspunkt. Generalforsamlingen finder sted onsdag den 18. april 2012.

Vaskeriet: Der er modtaget informationsbrev vedr. support på vores betalingsautomater til chip kort til vaskeriet. Pr. 1. juni 2012 er det ikke længere muligt at få foretaget reparationer, som kræver reservedele på vores Single Chip betalingsautomater. Leverance af nye chipkort (Svanekort) er kun muligt, så længe lager haves. Miele har foreslået nogle muligheder, som bestyrelsen undersøger nærmere, for at finde ud af, hvad den bedste løsning er for ejerforeningen.

HR:

Rensning af faldstammer: Rensning og udskiftning af faldstammer er overstået, og nu skulle de være helt rene efter, at de i anden omgang blev rensset fra en maskine med større tryk på. Der blev i alt udskiftet 9 faldstammer, 2 i rækkehusene og 7 i vinkelblokken. HR deltog i arbejdet, så prisen for det udførte arbejde derved blev mindre. Rensning pris: 18.750 kr. Nye faldstammer: 28.000 kr.

4. Vedtægtsændringer

HP og LT har nu udarbejdet et udkast til et nyt sæt vedtægter med ejerforeningens ændringer. Disse er efterfølgende sendt til advokat Anne Henriksen med spørgsmål til enkelte punkter.

5. Vedligeholdelse

Der blev drøftet vedligeholdelse på flere områder:

Udskiftning af vinduer og indgangspartier i vinkelblokken.

Rensning og eftersyn af tagrender. Dette vil blive gjort i samarbejde med Ejerforeningen Kornmarken.

Eventuel udskiftning af tagrender og nedløbsrør.

Isolering af ende gavle.

Udskiftning af kælderlåse og nye nøgler til alle beboere.

Bestyrelsen har indhentet tilbud på nogle af punkterne og der bliver indhentet flere tilbud.

Vedligeholdelse og tilbud vil blive fremlagt til drøftelse på generalforsamlingen

6. Dato for næste bestyrelsesmøde: Fastsættelse af dato udsættes til efter generalforsamlingen.

7. Eventuelt

E/F Kornbakken (Revlingbakken 5-31): De har foreslået et punkt til generalforsamlingen i Ejerlauget vedrørende gårdmændene. De vil gerne have undersøgt, om gårdmændenes arbejde kunne løses af et eksternt firma med besparelser. Dette forslag kunne så opdeles, så hver ejerforening kan se præcis, hvilke opgaver de får løst og kan så nemmere selv finde alternativer til ordningen, hvis dette ønskes.

Punktet blev drøftet grundigt i bestyrelsen og alle var enige om, at vi vil beholde gårdmændene og stemmer imod forslaget. Bestyrelsen sender en repræsentant til Ejerlaugets generalforsamling

Gældende regler og husorden bliver opdateret efter generalforsamlingen.

Lene Thomsen

Morten Buus Sørensen

Henry Ruseng

Elin Pedersen

Susanne Andersen