

Referat af bestyrelsesmøde den 24. marts 2014 hos Lene Thomsen, Malurtvej 17

Til stede: Lene Thomsen/LT (formand, webmaster og referent), Henrik Nielsen/HN (næstformand), Steen Frost/SF (kasserer), Iben Jakobsen/IJ (bestyrelsesmedlem) og Helge Thomsen/HT (1. suppleant).

1. **Valg af ordstyrer:** Lene Thomsen vælges.
2. **Godkendelse af referat fra den 5. februar 2014:** Referatet godkendes.

3. **Gensidig orientering:**

LT:

Ophævelse af tilslutningspligt m.v. til fællesantenneanlæg:

Bestyrelsen har kontaktet Stofa og fået følgende oplysninger:

Kontrakten kan opsiges med løbende måned + en måneds opsigelse.

Medlemmer af foreningen er på ingen måde bundet af den nuværende kollektive aftale. Hvis der er flertal for udmeldelse af Stofa, vil kollektiv udmeldelse ske uden beregning. Dette kræver, at forslaget vedtages på en generalforsamling med 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer efter antal og fordelingstal.

Bestyrelsen har derfor besluttet at stille det som et forslag til generalforsamlingen og i forslaget vil det yderligere blive uddybet, hvilke konsekvenser det har, hvis der enten er flertal eller ej for udmeldelse af Stofa.

Orientering fra møde i Ejerlauget:

Ejerforeningen Kornmarken har fået udskiftet ca. halvdelen af deres fliseareal til nye kørefliser. Under arbejdet med udskiftningen har de fået udskiftet nogle fliser, der var gået i stykker på deres matrikel, som er langs den ene side af rækkehusene, hvor kældertrappen er placeret. Fliserne er de samme, de er bare 1 cm dybere, da de fliser, vi har lagt tidligere, ikke laves med 7 cm's dybde mere. Samtidig er hældningen på den nederste del af flisearealet blevet rettet op, da den ikke var helt korrekt udført. Det stykke er ikke vores matrikel. Vi ansøgte i sin tid Kornmarken om lov til at udskifte alle fliser på det stykke.

4. **Altaner / Bobach:** Der blev foretaget trækprøve torsdag den 6. marts 2014 med overværelse af bestyrelsesmedlemmer og byggesagkyndig Klaus Molberg. Trækprøven var tilfredsstillende og der blev trukket med 3 gange den nødvendige belastning. Efterfølgende er der udbedret fugtskader og skimmelforekomster i de berørte lejligheder. Bestyrelsen har kontaktet Anne Henriksen med henblik på at få sagen afsluttet.

Udbedringen af manglede på altanerne betyder, at der løber en ny 3 års forældelsesfrist ifølge forældelsesloven. De 3 år begynder først at løbe, hvor eventuelle mangler ved udbedringen måtte opdages, dog med en absolut forældelsesfrist på 10 år.

5. **1-værelses lejligheder:** De fire 1-værelseslejligheder har fået udskiftet vinduespartierne med ekstra isolering i stykket under vindueskarmen. Samtidig er der udskiftet radiatorer i alle lejligheder. Der er flere beboere, som har kommenteret de flotte vinduespartier. Det er Visuel Vinduer & Døre ApS fra Randers, der har lavet vinduespartierne.

6. **Generalforsamling:** Der afholdes generalforsamling onsdag den 7. maj 2014 kl. 19.00 i Margrethekirken. Indkaldelse, regnskab m.m. bliver delt ud snarest muligt.

7. **Eventuelt:**

Lofterne: Nogle af bestyrelsesmedlemmerne har været på loftet sammen med Klaus Molberg. Her kunne det konstateres, at der var foretaget flere ulovlige installationer og isoleringsarbejder over enkelte af lejlighederne. Desuden er en brandlem sparket i stykker. De pågældende beboere vil blive kontaktet direkte af bestyrelsen med henblik på udbedring af arbejdet. Der er **ingen** beboere, der har tilladelse til at lave noget som helst på lofterne uden bestyrelsens godkendelse. De arbejder, der bliver lavet, skal være lovpligtige.

Kontakt til bestyrelsen: Bestyrelsen har konstateret, at ikke alle postkasser står nævnt i vores Gældende husorden og derfor har vi opdateret den.

Formanden og et bestyrelsesmedlem har direkte videresend fra bestyrelsespostkassen til deres egen private postkasse. Kontakt til bestyrelsen skal ske skriftligt via mail eller postkasser og henvendelser besvares hurtigst muligt. De henvendelser, der er kommet til bestyrelsen, er besvaret indenfor 1-2 dage. En enkelt henvendelse er besvaret efter 4 dage, da mailen kom i en ferieperiode.

Gældende regler er opdateret med følgende ordlyd:

Forslag og meddelelser skal afleveres skriftligt pr. brev i én af ejerforeningens to postkasser eller via mail på bestyrelsen@malurtvej.dk. Den ene postkasse er placeret i opgang nr. 23 og den anden postkasse er placeret udenfor opgang nr. 25. Henvendelser besvares hurtigst muligt. Formanden og et bestyrelsesmedlem har direkte videresend fra bestyrelsespostkassen til egen private postkasse.

Beplantning: Da Bobach er færdige med at arbejde på matriklen, vil bestyrelsen forskønne de grønne områder imellem altanerne. Der bliver indkøbt maling til vedligeholdelse af vores bord med bænke til. HT har påtaget sig ansvaret for begge opgaver.

Lene Thomsen

Henrik Nielsen

Steen Frost

Iben Jakobsen