

Referat af bestyrelsesmøde den 25. februar 2013 hos Elin Pedersen, Malurtvej 11

Til stede: Lene Thomsen/LT (formand, webmaster og referent), Elin Pedersen/EP (næstformand), og Helle Kofod (bestyrelsesmedlem). Desuden deltog Helle Pedersen/HP (revisor) i mødet.

1. **Valg af ordstyrer:** Helle Kofod vælges.
2. **Godkendelse af referat fra den 13/11 2012:** Referatet godkendes.

3. **Gensidig orientering:**

LT:

Kasseret indbo: Bestyrelsen er af en beboer blevet gjort opmærksom på opstilling af møbler i kælderrummet til venstre under opgang nr. 21. Det er ikke tilladt at stille møbler i kældergangene og ejeren bedes flytte dem ind i et af de to større rum i kælderen.

Der står også møbler i sikringsrummet. Alle møbler bedes fjernet senest 1. april 2013.

Vinduer i opgang nr. 25 og utæt tagrende: Bestyrelsen har udskiftet de 3 vinduer i opgang nr. 25, som vender ud mod græsplænen. Vinduerne var stærkt nedbrudte og vinduesglasset i fare for at falde ud. Vinduerne er af PVC på begge sider, som er vedligeholdelsesfrit. PVC er valgt som materiale, da vinduerne er klemt inde i et hjørne med ikke ret meget lys, da der er altaner til begge sider. **Pris 20.000 kr.** Der er foretaget reparation af utæt tagrende. **Pris 1.388,75 kr.**

Opgravning og udskiftning af fjernvarmerør:

De nye fjernvarmerør i tørrerummet i vinkelblokken er blevet efterisoleret. LT aftaler nyt møde med den tilsynsførende, med henblik på at få kigget på de beskadigede fliser, den beskadigede kant under afløbsristen samt set på de fliser, som ikke er lagt ordentligt. Desuden skal der kigges på en elektrisk installation ved tilkoblingen til fjernvarmerørene i kælderen under rækkehusene. Ifølge den byggesagkyndige er installationen ikke udført helt korrekt.

Vedligeholdelsesplan: Bestyrelsen afholder møde 7. marts for at drøfte vedligeholdelsesplanen.

Derefter vil der blive aftalt møde med Klaus Molberg.

Bestyrelsen vil udarbejde en oversigt til beboerne. Denne oversigt vil blive delt ud sammen med indkaldelsen og skal bruge som oplæg på generalforsamlingen til drøftelse af kommende vedligeholdelsesplaner.

Bestyrelsen har bedt Klaus Molberg om vejledning til indhentning af nye tilbud på udskiftning af udhæng, tagrender, nedløbsrør samt plader, der skal forhindre fygesne i at komme ind på loftet.

Tilbuddet skal kun gælde for den side af vinkelblokken, som vender ud mod græsplænen.

Klaus Molberg skal vurdere tilbuddene fagligt og for korrekt udførelse.

1-værelses lejligheder: Bestyrelsen har rettet henvendelse til vores administrator for at få oplysninger om, hvordan ejerforeningen bør forholde sig i forhold til misligholdelsen af flere af de 1-værelses lejligheder, som er ejet af samme ejer. Bestyrelsen har endnu ikke fået svar fra ejeren om, hvornår udbedringerne vil ske. Ifølge vedtægternes § 15, stk. 6 kan vi kræve renholdelse og istandsættelse inden for en fastsat frist. Hun har anbefalet os at kontakte advokat Anne Henriksen og få hende til at skrive brevet og sætte fristen, da bestyrelsen ikke skal tage ansvaret for at vurdere tilstanden på lejlighederne og om fristen er lang nok. Dette er meddelt ejeren og dennes administrations-selskab med en svarfrist til 1. april 2013 ellers overgår sagen til Anne Henriksen.

Vaskeriet: Vaskemaskine 2 er blevet repareret for løs betalingsboks og der er foretaget ½-årlig lovpligtigt eftersyn af begge vaskemaskiner og centrifugen.

HP: Revision af regnskab 2012: HP har foretaget revision af regnskabet for 2012. Udvalgte poster blev gennemgået med bestyrelsen. Der er acontoregninger for i alt ca. 56.000 kr., som foreningen har udlagt for advokat og byggesagkyndig. Det beløb belaster vort regnskab for 2012. Der var ingen bemærkninger til revisionen af regnskabet.

4. Altaner

Bestyrelsen afholdt møde mandag den 26. november 2012 hos advokat Anne Henriksen. I mødet deltog også Klaus Molberg. På mødet blev det besluttet at tage kontakt til ejerforeningens nuværende forsikringsselskab med anmodning om retshjælp mod retssag mod Bobach. Vort nuværende forsikringsselskab vendte tilbage med det svar, at de ikke kunne imødekomme anmodningen, da de ikke var vort forsikringsselskab i 2008, hvor altanerne blev påsat vinkelblokken. Herefter blev anmodningen sendt til vort daværende forsikringsselskab, som den 18. februar 2013 vendte tilbage med svar om, at de ville give retshjælp til en isoleret bevisoptagelse ved domstolene. En domstolssag vil være lidt længerevarende og med mulighed for at anke.

Det er vigtigt, at alle altanejere er opmærksomme på forandringer/ændringer i forbindelse med altanerne. Altanerne har bevæget sig væk fra murværket og advokat Anne Henriksen ville gerne, hvis man fx en gang om måneden målte afstanden fra murværket og til altankanten, notere dato og evt. tog billeder som dokumentation. Hvis man observerer skimmelsvamp, så tag et billede som bevis og fjern skimmelsvampen bagefter. Generelt observer alle ændringer omkring altanerne.

Hvis der er spørgsmål vedrørende dette, er man velkommen til at kontakte bestyrelsen.

5. **Nøgler:** Bestyrelsen har indhentet nyt tilbud på udskiftning af cylindre og låse til kældrene og fællesrum i vinkelblokken og rækkehusene. Der vil blive delt særskilt information rundt om dette. Samtidig vil der være tilbud om, at den enkelte beboer kan købe ny nøgle og cylinder til egen entredør.
6. **EP: Vaskeriet:** Bestyrelsen har bestilt ekstra 25 stk. vaskekort for at kunne efterkomme efterspørgslen, men Miele var kun i stand til at levere 20 stk., da de er ved at udgå for kort. Det betyder, at vi fra nu af bruger kortene, indtil der er for mange, der er slidte og vi ikke kan honorere efterspørgslen på vaskekort og få det til at løbe rundt eller til betalingsboksene går i stykker.
7. **Gennemgang af budgetforslag 2013:** Bestyrelsen havde ændringer til budgettet for 2013, grundet en stigning af indtægten ved salg af vaskekort og blev derfor ikke godkendt.
8. **Dato for næste bestyrelsesmøde:** 22. marts 2013 kl. 17.00
9. **Eventuelt:** Connie og Per Madsen har valgt at udtræde af bestyrelsen. Det samme gør sig gældende for Henry Ruseng og Susanne Andersen.

Lene Thomsen

Elin Pedersen

Helle Kofod