

## Referat af bestyrelsesmødet tirsdag 3. november 2009 kl. 19

**Til stede:** Conni, Jesper, Niels, Mette, Kristina, Thomas

**Fraværende:** Ulrich, Lars

### 1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

### 2. Valg af referent

Thomas blev valgt til referent.

### 3. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 20. oktober 2009

Referatet blev godkendt.

### 4. Orientering og opfølgning

Det er sidste møde inden generalforsamlingen, og den gamle bestyrelse takker af for denne gang. Kun tre af bestyrelsens medlemmer fortsætter efter generalforsamlingen. Tak til Niels, Mette, Kristina, Ulrich og Lars for indsatsen i den forløbne periode. En særlig tak til Kristina for de lækre muffins til periodens sidste møde.

Der er sat fire nye nedløbsrør op, da de var i så dårlig stand, at de ikke kunne vente til den kommende facaderenovering.

De cykler, der blev samlet ind i arbejdsweekenden, er endnu ikke blevet hentet af politiet. Dokumentet liste over cyklerne og deres stelnumre vil nu blive mailet til politiet for at få sat skub i processen.

I et par sager om affald på bagtrapperne og manglende maling efter sammenlægning sætter Jan Meincke folk på opgaverne, hvis de ikke er løst inden aftalte tidsfrister. Regningerne vil blive sendt videre til de pågældende andelshavere.

Niels kontakter parterne i en nabokonflikt for at finde ud, hvordan den eventuelt vil kunne løses.

I en sag om rør og vandmåler, der er blevet ført ud på bagtrappen, er vandmåleren blevet flyttet, men ikke rørene. Andelshaveren får en frist til at få flyttet rørene ind i lejligheden også.

### 5. Generalforsamlingen

Bestyrelsen gennemgik dagsordenen for generalforsamlingen mandag den 9. november og aftalte, hvem der fremlægger hvilke punkter:

- Thomas fremlægger og motiverer bestyrelsens forslag til omlægning af boligafgift 2.
- Advokat Henrik Qwist fremlægger og motiverer bestyrelsens ændringsforslag til vedtægternes §14 om overdragelse af andel og §3 om, hvem der kan være medlemmer af foreningen.
- Mette har overblik over, hvordan det er gået med salget af lejligheder i det forløbne år.
- Den øvrige bestyrelse kom med kommentarer og rettelser til Connis udkast til årets beretning.
- Der er indkommet to forslag fra andelshavere, og de vil blive slået op i opgangene til orientering. Bestyrelsen diskuterede, hvordan den skal forholde sig til forslagene.
- Bestyrelsen mødes inden generalforsamlingen med revisor Thøger Andersen, administrator Ole Nielsen og advokat Henrik Qwist til fællesspisning i Kulturhuset kl. 17:45.

### 6. Godkendelse af stævning

Bestyrelsen godkendte stævningen af administrator for det beløb, det har kostet foreningen, at en lejer købte sin lejlighed lige inden den store stigning i andelsværdien i 2007. Det er bestyrelsens opfattelse, at tabet kan tilskrives en fejl hos administrator, og administrator har tidligere erkendt sig skyldig i fejlen.

### 7. Eksklusion

En andelshaver er efter endt fremleje, og efter at have fået afslag på forlængelse af fremlejen, ikke flyttet tilbage i sin lejlighed. Det blev derfor besluttet at sende sagen videre til advokaten med indstilling til, at den pågældende ekskluderes af foreningen for ulovlig fremleje.

## **8. Stigning i fjernvarmeudgifterne**

KE har meddelt, at fjernvarmen stiger med 15%. Da a'conto-beløbet for varme reguleres årligt, og de fleste plejer at få penge tilbage ved opgørelsen af varmeregnskabet, blev det besluttet, at der ikke skal foretages en ekstraordinær regulering af a'conto-beløbet.

## **9. Opgangsrenovering**

- Foreningen vil ikke blive afkrævet ekstra betaling for de ekstra opmalinger af dørene.
- Opsætningen af dørtelefoner i Egilsgade 52 og 58 bliver forsinket i forhold til tidsplanen, grundet den lange ventetid på værktøjet til at skifte navneskilte.
- De nye postkasser leveres i uge 47 og opsætningen påbegyndes efterfølgende.
- De el-skabe der skal udskiftes for at gøre plads til postkasserne, leveres i uge 49 og sat op efterfølgende.
- Det blev besluttet, at genvælge den oprindelig valgte lampe til de nye opgange da det viser sig at være den bedst egnede. Ved opsætning blev den fravalgt pga. for kraftigt lys, men det viser sig at dette lysniveau er minimum jf. gældende regler, så dette "problem" vil opstå med alle andre lamper også.
- Den magnetmaling, der skal bruges til opmaling af "opslagstavlerne", skal have samme grå farve som de kommende postkasser.
- De gamle tekster med forbud mod henstilling af barnevogne og "opbæring forbudt", vil blive malet op efter postkasserne er monteret.
- Mureren har godkendt rådgivers udspil til afklaring af udestående økonomi.

## **10. Erhvervene**

Punktet blev udsat.

## **11. Salg**

Punktet blev udsat.

## **12. Eventuelt**

Vi ses til generalforsamlingen.