

**Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 25. oktober 2011**

**Til stede**: Conni, Jesper, Thomas, Stine, Emil og Mette

**Afbud**: Anne og Kristina

1. **Godkendelse af dagsorden.**

Dagsordenen blev godkendt.

1. **Valg af referent**

Stine blev valgt som referent.

1. **Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet d. 27. september 2011**

Referatet blev godkendt**.**

1. **Orientering og opfølgning**
   1. Orientering
      1. Skønsrapport fra 5 års gennemgang af tagprojekt er endnu ikke kommet.
      2. Ventilation i lejemål: De to parters advokater argumenterer.
      3. Afslutning af 1. etape af vinduesmaling: Der mangler endnu at blive udskiftet altandøre i de relevante lejligheder. Det sker fredag d. 4. november. Ud over problemer med rettidig nedtagning af stillads vurderer bestyrelsen, at projektet er forløbet fint, og at arbejdet ser pænt ud.
      4. Ekstra revisionshonorar: Bestyrelsen er uforstående over for en stor ekstraregning fra revisor, særligt fordi bestyrelsen samt andre rådgivere også har brugt meget tid på gennemgang af diverse udkast af regnskabet. Conni tager en dialog med revisor om ekstraregningen og proceduren for gennemgang af regnskab mm. for 2011/12. Proceduren tages op på et snarligt møde.
   2. Opfølgning
      1. Ventilation i erhvervslejemål: Et ventilationsfirma har set på ventilationsmulighederne i grillbaren på Leifsgade. Det viser sig, at der ikke er skorsten men blot attrapper på taget. Der arbejdes videre på sagen.
      2. I børnehaven påbegyndes arbejdet med ny ventilation snart.
      3. Udendørs videoovervågning ved erhvervslejemål: Thomas følger op.
      4. Vedligeholdelsesplan på hjemmeside: Jesper arbejder videre.
      5. Ekstra pavilloner til barnevognsparkering: Bestyrelsen har modtaget flere henvendelser vedrørende manglende plads til barnevogne. Tømreren er nu klar til at gå i gang og påbegynder arbejdet torsdag d. 3. november. Desuden sættes Meincke i gang med at tømme pavillonen med tøjcontaineren for affaldscontainere mv., så der pt. etableres akut-pladser. Beboere i ejendomme opfordres til at fjerne barnevogne, klapvogne og ligende, som de ikke længere anvender. Desuden er det besluttet at tage indsamling af barnevogne med i den årlige cykelindsamling på permanent basis, så der kan ryddes ud i vognene løbende. Folk opfordres også til at benytte cykelkældrene til barnevogne på de markerede arealer. Når de to nye pavilloner er opført, vil i alt tre pavilloner blive reserveret til barnevogne. De tre pavilloner vil blive beklædt med plexiglas på siderne, så de parkerede barnevogne er bedre beskyttet mod regn og sne.
2. **Generalforsamlingen**
   1. Forslag: Til generalforsamlingen vil advokat Henrik Qwist blive bedt om at gennemgå forslagene til vedtægtsændringer. Conni tager opgaven med at fremlægge bestyrelsens motivation for at ville ændre på vilkårene for arbejdsweekenderne. Der er ikke kommet yderligere forslag ind.
   2. Granskning: Conni sørger for at Henrik Qwist får de informationer han skal bruge for at kunne udarbejde en ny granskning.
   3. Beretning: Thomas havde skrevet et udkast til beretningen, som blev gennemgået. Thomas færdiggør beretningen på grundlag af kommentarerne og forslagene til ændringer.
   4. Servering: Kristina sørger for bestilling af lagkage m.m.
   5. Fuldmagter: Bestyrelsen indsamlede 37 fuldmagter inden aftenens møde. Det vurderes at være nok til at undgå, at generalforsamlingen ikke er beslutningsdygtig pga. for ringe et fremmøde. I det omfang det kan nås følger de enkelte bestyrelsesmedlemmer op med yderligere indsamling frem til generalforsamlingen.
   6. Nye medlemmer til bestyrelsen: Bestyrelsen har talt med to potentielt interesserede beboere. Stine tager en snak med den ene, som har nogle spørgsmål vedrørende bestyrelsesarbejdet.
3. **Eksklusion**

I en sag om eksklusion, hvor bestyrelsen ikke har kunnet få kontakt med andelshaveren i tide, blev det helt ekstaordinært besluttet at trække ekslusionen tilbage, efter at restancen er blevet betalt. Beslutningen begrundes i, at andelshaveren har besluttet sig for at sælge sin andel..

1. **Portrenovering**

På baggrund af tre indkomne tilbud vælges Kim Siestø som entreprenør. Pt. afventes byggetilladelsen, men det forventes, den snart kommer, og at projektet er færdigt i starten af det nye år.

1. **Salg**
   1. Gennemgang og eventuel tilretning af salgsprocedure: Udskudt
   2. Status og opfølgning på salgene: Der er solgt tre lejelejligheder i starten at det nye regnskabsår. Indtægten vil først figurere på det igangværende års regnskab. Den lejlighed på 5.-6. sal, som foreningen har erhvervet sig på tvangsauktion, er sendt ud til ventelisterne. Hvis der ikke melder sig nogen interesserede købere, vil salget blive overdraget til Administration Danmark. Det blev besluttet, at der skal foretages en samlet vurdering af andelen incl. udvidelsen på 6.sal.
2. **Eventuelt**

En lejer afviser at betale for udbedring af følger efter vandskade. Sagen er nu overdraget til foreningens advokat Henrik Qwist.