

Referat – bestyrelsesmøde

Tirsdag d. 1. november 2016 kl. 19.00 i fællesrummet

Til stede: Inge Hansen, Sanne Hvass Nielsen, Jacob Klit-Hansen (ref.), Karianne Dahlen og Tobias Landwehrjohann

Afbud: ingen

Dagsorden og referat:

1. Besøg af kommende andelshavere

Bestyrelsen havde inviteret Teis og Sasja, som har overtaget Provstevej 24, 4. tv. pr. 1. november. Vi bød velkommen og svarede på forskellige spørgsmål.

2. Opfølgning fra seneste møde

- a. LMJ har nu i stedet rykket foreningen for nogle gamle regninger. Jacob har skrevet, at vi opfatter det samlede mellemværende som afsluttet. Vi afventer svar.
- b. Gennemgang af vinduer – se pkt. om VHP
- c. Retningslinjer for salg – se særskilt pkt.
- d. VOPA er ikke vendt tilbage med tilbud på at overtage administration af al salg og venteliste – de har nu lovet at vende tilbage med tilbud efter at Inge og Jacob har haft møde med Jeppe, der er direktør hos VOPA. Jeppe lover at de overtager opgaven – og fra 1. januar samler alle opgaver vedr. salg osv. hos en person.
- e. VVS-installationer. Bestyrelsen rykker begge andelshavere for dokumentation igen. Har vi ikke denne indenfor 14 dage vil sagen blive overdraget til kommunen.
- f. Arbejdsweekend var velbesøgt – bestyrelsen takker de fremmødte for den store indsats og opbakning.
- g. Udbedring af tærede bjælker i kælder – se pkt. om VHP

3. Salg

- a. Udkast til retningslinjer for salg blev gennemgået. Der bliver lavet en tilføjelse om, at der skal laves både el- og vvs-tjek i forbindelse med salget. Udgiften dækkes af sælger ligesom med udgift til vurderingsrapport. I øvrigt er retningslinjerne godkendt – og lægges på hjemmesiden og hermed gældende.
- b. Udkast til retningslinjer for venteliste blev gennemgået. Pkt. vedr. andelshaveres indstillingsret flyttes frem som pkt. 1. I øvrigt er retningslinjerne godkendt og lægges på hjemmesiden og hermed gældende.
- c. Retningslinjer må forventes at blive ændret, når VOPA overtager adm. af salg og venteliste

4. Vedligeholdelsesplan

VOPA har udarbejdet en 10-årig VHP på ejendommen. Bestyrelsen har gennemgået hele planen.

- a. Fundamenter og kældre: Bestyrelsen kigger som tidligere beskrevet på bjælker i kælderen. Opgaven vurderes at koste ca. 200.000 modsat de af VOPA afsatte 800.000. Bestyrelsen vurderer i øvrigt intet behov for at renovere kælderen/kældergulvet.
- b. Facader mv.: Inge indhenter konkret tilbud på istandsættelse af gavlen. Vi kigger på sålbænke i senere år.
- c. Vinduer og døre: Bestyrelsen kigger umiddelbart på en medium-løsning, hvor alle vinduer gennemgås, glaslister/bundlister skiftes, vinduer males osv., men hvor nedbrudte vinduer

udskiftes efter behov. Opgaven vurderes at koste 200-300.000 med udgangspunkt i modtagne tilbud i modsætning til estimatet på 1,3 mio. kr. fra VOPA. Senere kan det overvejes, om flere vinduer senere skal skiftes for at skabe en mere ensartet standard i hele ejendommen.

- d. Bagtrapper: Bestyrelsen vurderer, at der ikke er et presserende behov for at totalrenovere bagtrapperne – og at dette udskydes på ubestemt tid.
- e. Samlet og videre skridt: Jacob går i dialog med VOPA omkring estimer og plan. Jacob regner på evt. behov for huslejestigning for at afsætte til vedligeholdelsesbehov – og punktet genoptages på næste møde

5. Evt.

- a. Ny kloakservice – Inge undersøger priser efter skift fra LMJ
- b. Vi er varslet en voldsom stigning på ca. 40.000 kr. pr. år i forsikringspræmie grundet en række vandskader, der primært skyldes enkelte beboeres uheldige fremfærd. Bestyrelsen undersøger mulighed for at skifte forsikringsselskab, men desværre viser det sig, at den ekstremt høje dækningsgrad betyder, at vi formentlig ikke kan få lavere præmie hos et andet forsikringsselskab.
- c. Julefrokost – bestyrelsen planlægger julefrokost lørdag d. 14. januar og afholder januars bestyrelsesmøde samme dag.
- d. Jacob meddelte resten af bestyrelsen, at han pt. har yderligere fire personer boende i perioden okt-dec., hvortil der skal opkræves aconto vand. Beløbet reguleres i det endelige vandregnskab, da regulering for 4. kvartal er indsendt til Vopa af Sanne.

Mødet sluttede kl. 22.00 – dirigenten takkede for god ro og orden.