

Referat

Emne:

Bestyrelsesmøde i E/F Solvej

Referent: Jesper**Dato:** 28/2 - 2011**Tilstedeværende:** Torben, Flemming,
Jesper, Kenn, Johan.**Dagsordenspunkt:****1. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde****2. Valg af næstformand****3. Gennemgang af møde med Boligexperten****Konklusion:**

Referatet fra sidste bestyrelsesmøde blev godkendt.

I henhold til vedtægterne skal der være en næstformand i bestyrelsen. Flemming Sørensen blev enstemmigt valgt.

Kenn og Jesper har afholdt møde med Johnny fra Boligexperten. På mødet blev følgende gennemgået:

- A) Procedurer vedrørende godkendelse af udgiftsbilag; det er aftalt med Boligexperten, at alle udgiftsbilag sendes til Kenn som videresender til relevant bestyrelsesmedlem. Herved sikres to godkendelser på hvert bilag.
- B) Lejeaftaler kælderrum; lejeaftaler er under udarbejdelse. Bestyrelsen vil i samarbejde med Jesper få kortlagt antal og placering af kælderrum. Kenn aftaler nærmere med Jesper.
- C) Igangværende arbejder; eneste igangværende vedligeholdelsesarbejde er udskiftning af hovedforsyningskabel Howitzvej 61, Solvej 3, 5 og 7. Arbejdet er afsluttet men slutregning er endnu ikke modtaget.
- D) Brandvej naboejendom; sagen skal afsluttes. Den tidligere bestyrelse har tilbudt et tilskud som naboejendommen indtil videre har afslået. Der foreligger en mundtlig aftale om brug af brandvejen i forbindelse med afhentning af renovation. Naboejendommen skal i givet fald bevise at en sådan aftale ikke foreligger. Flemming og Kenn vil følge op herpå evt. i samråd med beboer.
- E) Vandskade; vandskaden i Howitzvej 59, 1. og 2. th. samt Solvej 4, 1. og 2. tv. har nu resulteret i en beboerhenvendelse om skimmelsvamp. Boligexperten er blevet anmodet om en juridisk vurdering af sagen samt evt. en opgørelse af medgåede omkostninger i forbindelse hermed.

<p>Status på foreningens økonomi</p> <p>Gennemgang af de respektive ansvarsområder</p>	<p>Flemming vil sørge for at alle involverede beboere orienteres om sagens forløb.</p> <p>F) Forretningsorden; vil blive udarbejdet af bestyrelsen.</p> <p>G) Vedtægter; opdatering heraf og tilretning til normalvedtægter for en ejerforening vil blive diskuteret på et senere bestyrelsesmøde.</p> <p>Bestyrelsen drøftede kort regnskabet for perioden frem til 31/1 2011 sammenholdt med budget. Der er ikke meget luft i budgettet men det ser ud til at holde. Væsentligste usikkerhed er slutaftregningen for elarbejde omtalt ovenfor.</p> <p>Kenn vil bede Boligeksperten om at få en status på restancer og få ryddet op i ældre poster.</p> <p>A) Administration, revision, forsikringer mv.; Kenn vil i samarbejde med den øvrige bestyrelse, have fokus på omkostningsniveauet og i den forbindelse overveje indhentning af alternative tilbud.</p> <p>B) Kommunikation og dialog; bestyrelsen vil arbejde for en tæt dialog med beboerne, herunder inddrage beboere med interesse og indblik i ejerforeningens forestående opgaver. Jesper vil sørge for annoncering efter beboere med håndværksmæssig baggrund til brug for en arbejdsgruppe omkring vedligeholdelse og renovering af ejendommen.</p> <p>Endvidere vil bestyrelsen annoncere efter en beboer med kendskab til hjemmesider til brug for at få ejerforeningens hjemmeside opdateret og gjort anvendelig fremadrettet.</p> <p>Beboere vil blive opfordret til at registrere e-mail adresse til brug for fremtidig kommunikation.</p> <p>C) Varme, vand, el og renovation; Johan vil arbejde på en gennemgang af el-tavler, alternativ kabel-tv løsning samt anden varmeafledning.</p> <p>D) Løbende vedligeholdelse; Torben vil sammen med Jesper arbejde på at få skabt en bruttoliste med håndværkere, som foreningen kan indgå fornuftige aftaler med og som kan anbefales beboerne.</p> <p>Der har været en henvendelse vedr. trappen ved Solvej 3. Denne er i forfald. Trappen vil blive drøftet med Jesper ved den forestående ejendomsgennemgang/rundvisning.</p> <p>Ejendomsgennemgang/rundvisning med Jesper forventes aftalt til den 2. april kl. 10.</p> <p>Reparation af nedfalden del af brandkarm og afskallet puds i gården ved Solvej 2 iværksættes af Jesper ASAP.</p> <p>Udskiftning af køkkendøre; bestyrelsen ligger inde med en model som beboerne fremover skal anvende såfremt de</p>
---	--

<p>Eventuelt</p> <p>Næste møde</p>	<p>ønsker deres køkkendør udskiftet.</p> <p>E) Langsigtet vedligehold samt fællesarealerne; Flemming vil sørge for nedsættelse af byggeudvalg. Formålet hermed er at få skabt en prioritering af kommende vedligeholdelses- og renoveringsarbejder, herunder oplæg til finansiering. Alt sammen i tæt samarbejde med resten af bestyrelsen.</p> <p>Bestyrelsen vil arbejde på at få afsluttet vådrumsnotatet samt eventuelt tilskud til udskiftning af faldstammer.</p> <p>Mandag d. 4/4 hos Torben.</p>
--	--