

# Referat

**Emne:**

Bestyrelsesmøde i E/F Solvej

**Referent:** Torben**Dato:** 4. april 2011**Tilstedeværende:** Kenn, Jesper, Johan, Torben, Flemming.**Dagsordenspunkt:****1. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde****Konklusion:**

Referatet fra bestyrelsesmødet den 28. februar 2011 blev godkendt.

**2. Gennemgang af ejendommen**

Bestyrelsen har den 2. april 2011 gennemgået ejendommen sammen med Jesper Hauge.

**3. Howitzvej 59, 2. th.**

I foråret 2010 blev konstateret fugtskader i flere lejligheder i Howitzvej 59 og Solvej 4.

Der har været gennemført forskellige tekniske undersøgelser, men det har ikke været muligt at fastslå, hvem der skal afholde udgifterne til udbedring.

Bestyrelsen ønsker en juridisk vurdering af, hvem der har ansvar for udbedringen.

Når denne vurdering foreligger, vil bestyrelsen efterfølgende orientere de involverede lejligheder.

**4. Udlejning af kælderlokaler**

Ejerforeningen råder over lokaler, der kan udlejes.

Boligexperten har udarbejdet et forslag til lejekontrakt, som bestyrelsen vil drøfte på kommende bestyrelsesmøder.

Forinden vil viceværten gennemgå kælderlokalerne med henblik på at fastslå, hvem der råder over hvilke kælderlokaler. Bestyrelsen opfordrer derfor alle til at angive navn, adresse og telefonnummer på kælderrummene. En sådan angivelse vil også være en hjælp, hvis viceværten er nødt til at skaffe sig adgang til et kælderrum, f. eks. i forbindelse med vandskader.

**5. Ansøgning om flytning af faldstamme**

Ejeren af Solvej 2, 1. th. har ansøgt om flytning af faldstamme i forbindelse med istandsættelse af køkken.

Bestyrelsen godkendte ansøgningen på en række betingelser. Kenn beder Boligexperten om at besvare ansøgningen.

**6. Gennemgang af de respektive områder**

Administration, revision, forsikringer m. v.

Kenn oplyste, at Boligexperten vil stille sin webservice gratis til rådighed for ejerforeningen.

I forbindelse med en konkurssag, er der rejst krav mod bestyrelsen i forbindelse med udskiftning af faldstamme. Bestyrelsen afviser kravet. Kenn beder Boligexperten besvare henvendelsen.

#### Kommunikation & dialog

Jesper oplyste, at han nu har fået nøgle til alle opgange, hvorfor han vil sætte de opslag, der blev besluttet på sidste bestyrelsesmøde op på opslagstavlerne.

Specielt opfordres ejerforeningens medlemmer til at melde sig til de forskellige arbejdsgrupper.

#### Vand, varme, el og renovation

Johan orienterede om, at han er i gang med en undersøgelse af mulighederne for at få et bedre/billigere tilbud på levering af TV-signaler m.m.

Det overvejes om, der kan opstilles glascontainere i gårdene.

#### Løbende vedligeholdelse

I forbindelse med bestyrelsens gennemgang af ejendommen blev det konstateret, at der er sket skader på trappenedgangen i den sydlige del af øst-ejendommens gård. Arbejdet er udført i forbindelse med gårdrenoveringen, så der skal reklameres i henhold til AB 92. Kenn beder Boligexperten om at reklamere overfor entreprenøren.

Dørtelefonlægget i Smallegade 42 har været defekt i nogen tid. Elektrikeren har tilkendegivet, at det ikke er muligt at reparere anlægget.

Flemming indhenter 2 tilbud på etablering af nyt dørtelefonlæg. Tilbuddene drøftes på næste bestyrelsesmøde.

Torben konstaterede, at der proceduren med anvisning/godkendelse af fakturaer ikke virker efter hensigten. Kenn drøfter problemet med Boligexperten.

#### Langsigtet vedligeholdelse samt fællesarealerne

Flemming kommer med et første udkast til langsigtet vedligeholdelsesplan på næste bestyrelsesmøde.

Han har modtaget et tilbud på TV-undersøgelse af faldstammernes tilstand. Undersøgelsen vil koste ca. kr. 100.000.-

Stillingtagen til en sådan undersøgelse vil indgå i drøftelsen af udkastet til langsigtet vedligeholdelsesplan.

Salget af vaskemønter til vaskeriet sker fortsat primært hos viceværten. Det blev dog aftalt, at det endvidere vil være muligt at købe vaskemønter hos Torben Rasmussen, Smallegade 42. Telefon 3886 3145.

Den regnskabsmæssige procedure i forbindelse med salget af vaskemønter skal fastlægges skriftligt.

### **7. Næste møde**

Mandag den 2. maj 2011 hos Torben.