



**Referat af ekstraordinært bestyrelsesmøde
d. 22-06-2016, kl.18.00.
Hos Anders Vinding Christensen**

Tilstede:

Bo Christensen (formand)
Anders Bodilsen
Rasmus Sadova
Anders Vinding Christensen (sekretær)
Stephanie de Fontenay

Afbud:

Anders Stensgaard

DAGSORDEN:

1. Godkendelse og underskrivelse af sidste mødereferat (AC)
2. Bestyrelsens målsætning (BC)
3. Generalforsamlingsreferat.
 - a. Udkast godkendt af formand og dirigent og underskrives
 - b. Referatet udsendt rettidigt iht. vedtægternes § 7 stk. 2.
4. Konstituering af ny bestyrelse og kompetencefordeling.
(Punktet udsat til ordinært bestyrelsesmøde)
5. Drøftelse af forløb og indkomne forslag under GF pkt. evt.
6. Økonomi
 - a. Status driftskonti (AS)
 - b. Oprettelse af byggekredit (BC)
 - c. Inkasso (BC)
7. Fastsættelse af 4 stk. ordinære bestyrelsesmøder
Velkomstskrivelse til nye ejere og lejere samt invitation til 1.
ordinære bestyrelsesmøde (AV)
8. Hjemmeside – status (AV)
9. Haven og havedage (RS)
10. Beslutning om tegning af nye forsikringer. (BC)
11. Beslutning om accept af tilbud fra naboejendom vedr. revner
12. Afgørelse i klagesag (BC)
13. Ferie/læseplaner for bestyrelsesmedlemmer (internt)
14. Stephanie ønsker om drøftelse omkring nedenstående emner
 - a) Trappevask
 - b) Græsslåning
 - c) Omkodning af fordøre
 - d) Dørpumpe til kælderøre
 - e) Lysgener fra naboejendom
15. Evt.

Mødet fortsætter med ny dagsorden, der vedrører aftaler om istandsættelser.



Ad 1) Godkendelse og underskrift af sidste mødereferat.

Dette af hensyn til overholdelse af vedtægternes § 9 stk. 8, hvorfor punktet er fast.

- Projektreferat fra 22-05-2016.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at

- udskyde underskrivelsen af referatet til næste møde

Ad 2) Bestyrelsens målsætning.

Bo: Det er bestyrelsens målsætning at gennemføre de istandsættelser, som generalforsamlingen har godkendt, mindske ulemper for beboerne ved koordinering af istandsættelserne og informere herom.

Ligeledes anmoder formanden på ny om en overordnet haveplan til diskussion. Vi har et aktiv, men gør alt for lidt ved det.

Fælles: Drøftelse af haveplan.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at

- Tage orienteringen til efterretning.

Ad 3) Underskrivelse af generalforsamlingsreferat.

Udkast er godkendt af formand og dirigent og skal endeligt underskrives. Referatet er udsendt rettidigt iht. vedtægternes § 7 stk. 2.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at

- Dirigent fremsender underskrevet GF referat til formand
- fremsendes til bank når disse er underskrevet
- uploades på vor hjemmeside

Ad 4) Konstituering af ny bestyrelse. (UDSAT)

Punktet udsættes til første ordinære bestyrelsesmøde, så der foreligger afklaring om administrators opgaver og oversigt over fremtidige ordinære opgaver.

Drøftelse af bestyrelsens muligheder for tidsforbrug og ønsker.

Midlertidig konstituering drøftet.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at

- udsætte konstitueringen til første ordinære bestyrelsesmøde
- bestyrelsen ser indtil næste ordinære møde ud som følger
 - Formand: Bo Christensen
 - Kasserer: Anders Steensgaard
 - Medlem: Stephanie de Fontenay
 - Medlem: Rasmus Sadova



Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

- Medlem: Anders Bodilsen
- Sekretær: Anders Vinding Christensen
- formanden anmoder bestyrelsen om at meddele ham, hvad de kunne tænke sig at arbejde med og hvor meget tid de kan afse.

Ad 5) Drøftelse af forløb og indkomne forslag under GF pkt. evt.

Korttidsudlejning:

Drøftelse af korttidsudlejning og håndtering af dette.

Vigtigt at bestyrelsen har oplysninger om, hvem der bebor lejlighederne og får adgang til vore fællesfaciliteter og koder.

Kan EJL hjælpe os, er der andre ejerforeninger der har vedtægter, vi kan også opfordre til folks samvittighed, henstille til folk.

Udfordringen er ikke fuldt ud kendt?

Ændring af dørkoder:

Dørkoderne ændres, når håndværkerne er færdige.

Klage over tidligere byggesagkyndig:

Emnet drøftet og redegjort for.

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning

P-Kort ordning:

P-kort ordning skal tages op til revision.

Anders V. og Stephanie undersøger alternativer og udarbejder oplæg til bestyrelsen.

Drøftelse af finansieringsplan/beregninger fremsat af Malene:

Formanden har anmodet bestyrelsen om stillingtagen i en høringsrunde, hvorefter Formanden vil besvare Malenes henvendelse.

Bestyrelsen er blevet hørt.

Formand besvarer Malenes forespørgsel.

Træfældning bagside af bygning ved nr. 19.

Bestyrelsen har noteret og tilkendegivet, at den tager problemet op, når nabobyggeri er færdigt og vore istandsættelser af ejendommen er tilendebragt. Samtidig ønskes kendskab til, hvordan gennemgangen ved Sonnesgade 11 påvirker evt. indkig gener og der fremkommer planer om, hvad arealerne skal bruges til.

Tages til efterretning.

Lampe bagsiden nr. 19 mangler

Lampe bag nr. 19 mangler og ved nr. 17 er den i stykker noteres på ønskeseddel for arbejder, der ønskes udført af elektriker.

Ansvarsforsikring:

Ansvarsforsikring i forbindelse med istandsættelsesprojekt er noteret og indgår i tilbud fra vort forsikringselskab.

Drøftes med Anders S - forsikringsforhold



Når tilbud foreligger fra vort nuværende forsikringselskab "Købstæderne", overvejes indhentning af alternative tilbud.

Lysgener fra Nabobyggeri.

Der er reklameret.

Invitation til indvielse af nabobyggeri den 24. ds.

Drøftet.

Ide - Ændring af kælderrum:

Ideen blev drøftet, men bestyrelsen vælger at udskyde beslutning og undersøger alternativer.

Info om planer for byggeri på godsbanen.

Til orientering (intet nyt).

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at

- Henstille til ejerne, at oplyse til formanden, hvem der bebor lejlighederne, i hvilket tidsrum samt sørge for at husorden mv. er meddelt lejere.
- tage drøftelsen omkring korttidsudlejning til efterretning og straks reagere, såfremt problemet viser sig.
- dørkoder udskiftes efter afslutning med håndværkere.
- drøftelse omkring klage over byggesagkyndig tages til efterretning.
- der undersøges alternative p-løsninger.
- tage formandens orientering vedr. Malenes henvendelse til efterretning.
- tage drøftelsen omkring evt. træfældning til efterretning.
- Der sørges for udendørslamper v/baggården ved nr. 17 og 19. (udskiftning af defekt og ny opsætning)
- Ansvarsforsikring undersøges i forbindelse med tilbudsindhentning
- Der er i flere omgange rettet henvendelse til Sonnesgade 11 vedr. Lysgener. Såfremt der fortsat ikke sker forbedringer tages der kontakt igen, med forventning om konkrete tiltag fra ejers side og med et krav om en plan for afhjælpning af disse gener.
- Der er ikke fremkommet yderligere information omkring indvielse fra naboerne Sonnesgade 11 end, hvad der telefonisk var meddelt Anders V. efter en samtale med Søren Sleth.
- Udskyde beslutningen omkring ændring af kælderrum og undersøge alternativer.

Ad 6) Økonomi.

Bestyrelsen havde modtaget oversigt af vores status på diverse konti.

Formanden orienterede bestyrelsen om, at byggekreditten er oprettet og effektiv.

Formanden ønskede for eftertiden, at alle inkasso sager varetages af advokat efter kasserer/administrator har fremsendt 2. rykker.

Bo tager kontakt til advokat.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at

- tage status på vores driftskonto til efterretning
- tage formandens orientering vedr. byggekredit til efterretning
- tage formandens ønske om, at inkasso sager fremover skal varetages af advokat efter kasserer/administrator har fremsendt 2. rykker.



Ad 7) Fastsættelse af 4 ordinære bestyrelsesmøder.

Der er foreslået 2 møder i efteråret og 2 møder i foråret, hhv.

14. sep. 2016
30. nov. 2016
22. feb. 2017
5. apr. 2017

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at

- godkende datoerne for afholdelse af ordinære bestyrelsesmøder

Ad 8) Hjemmeside.

Intet nyt.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at

- tage orientering til efterretning.

Ad 9) Haven og havedage.

Rasmus instruerer kloakmanden om plan for cykelstativ ved nr. 19 og opgravning af rødder ved nr. 15-gavl.

Haven er et aktiv for foreningen og vi bør fremover lave en plan.

Rasmus og i samarbejde med Stephanie fastsætter havedagene og program for disse, samt fæles krukkeudseende ved fordøre.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at

- tage orienteringen til efterretning.
- Stephanie og Rasmus laver plan for havedage, herunder indkøb af krukke til fordøre m beplantning.

Ad 10) Forsikringer.

Købstæderne har fremsendt tilbud på en overtagelse og tegning af skjulte rør.

Vi skal herudover have tegnet for arbejdsskadeansvar og (bygherreansvar) i forbindelse med istandsættelser.

Pris og dækning for en bestyrelsesansvarsforsikring undersøges påny. Bistand og info bl.a. kan findes hos Landsforeningen.

Opgaven uddelegeres til administrator/kasserer, der drøfter tilbud og dækning med formanden inden bestyrelsen beslutter.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at

- Tage orienteringen til efterretning.
- Indhente tilbud på ansvarsforsikring og undersøge dækning (se tidligere pkt.)
- Uddelegere opgaven til kasserer (Anders Steensgaard)



Ad 11) Tilbud fra naboejendommen på erstatning for revner.

Mail fremsendt til formand.

Vi ønsker aftalt et beløb til fuld og endelig afgørelse, da vi ser os nødsaget til at male opgangen.

BC: kontakter JN medhenblik på et beløb til fuld og endelig afgørelse.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at

- Tage orienteringen til efterretning
- Formanden tager kontakt til JN med henblik på drøftelse af aftale og indgåelse af aftale med bygherre (nabo)

Ad 12) Afgørelse i klagesag.

Formanden modtog en skrivelse fra A, der indeholdt en klage over B for høj musik.

Konklusion:

Ejendommen er meget lyd og nabomusik må til en vis grad tolereres, dog må en nabo/under-eller overbo gerne bede om, at der skrues ned, hvis musikken er generende og så skal der skrues ned, hvis den ikke er varslet ved opslag i opgangen fx ved afholdelse af fest.

Altså A må til en vis grad tolerere, at der kommer musik fra lejlighederne i opgangen.

B skal efterkomme A s henstilling og såfremt dette ikke sker – kan A ringe til politiet.

Hvis B ønsker at spille højt musik, opfordres B til enten at sikre sig tidspunkter, hvor A ikke er hjemme eller benytte høretelefoner.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at

- godkende konklusion på klagesag til A og B.

Ad 13) Ferieplaner for bestyrelsesmedlemmer

Der skal udarbejdes en liste over medlemmernes ferieplaner, således bestyrelsen bliver bekendt med, hvornår medlemmerne er på ferie og ikke er disponible i en beslutningsproces.

Giv besked til sekretæren, der udsender listen til bestyrelsen.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at

- bestyrelsen fremsender deres ferieplaner til sekretæren, som herefter fremsender disse til bestyrelsen.

Ad 14) Punkter fremsat af Stephanie

Drøftelse af trappevask, græsslåning, omkodning af døre, dørpumper til kælderdøre og opdatering af opslagstavler.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at

- tage orienteringen til efterretning.



Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

- indskærpe at trapperne vaskes, som aftalt!
- indskærpe overfor beboere og ejere, at såfremt man har håndværkere til at arbejde i lejlighederne, der sviner opgangene til, så sørger man naturligvis for at vaske gulvet efter dem!
- Opslagstavlerne opdateres.

Ad 15) EVT.

Varmepumpe udskiftet, (mandag d. 20-06-2016), en lidt større pumpe, lidt dyrere, men mindre reparation hermed, som ejerforeningen ikke skal betale.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at

- Tage orienteringen til efterretning.