EMBED
Microsoft Word
6.0-billede

Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

Hvad: Ordinært Bestyrelsesmøde **Hvornår: d. 28-02-2017, kl.19.00.** **Hvor: Sonnesgade 19 4. th.**	
Mødeleder: Anders Stensgaard **Referent:** Rasmus Sadova **Varighed:** ca. 3 timer	**Tilstedeværende:** Rasmus Sadova (RS) Anders Stensgaard (næstformand) (AS) Stephanie de Fontenay (SF) Anders Bodilsen (AB) **Afbud:** Morten S. Laursen (ML)

EMBED
Microsoft Word
6.0-billede

Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

Dagsordenspunkt:	**Drøftelse og beslutning:**	**Ansvarlig:**	**Deadline:**
1. Godkendelse og underskrivelse af sidste mødereferat	Referatet af mødet den 29.november 2016 blev godkendt og underskrevet. **Bestyrelsen besluttede, at** ● **Ad a) Godkende og underskrive referatet**	(Alle deltagere på sidste møde)	
2. Siden sidst (formanden) a. Rotter b. Vandledning	Ad a) Der er blevet konstateret rotter i kloaknettet. Entreprenør er underrettet og kommer og isætter en rottespærre d. 29.02.2017 Entreprenør er René Mathiasen - han tjekker kloak ud for nr. 19 samtidig. Der er sket et brud på vand hovedledning ind i ejendommen, er udbedret. **Bestyrelsen besluttede, at** ● **a) afvente tilbagemelding fra René Mathiasen. Anders B tager kontakt.** ● **b) tage orientering til efterretning.**	(AS) (AB)	
3. Økonomi a. Status driftskonti b. Status byggekredit c. Status restancer d. Status inkasso sag nr.9 e. Gennemgang regnskab 2016 + budget 2017	Dette punkt er fast på alle dagsordner. a) Kassereren orienterede bestyrelsen omkring foreningens økonomi. b) Der er ikke betalt yderligere siden seneste møde. Der er et træk på ca. kr. 200 c) Ingen nye restance. d) Der er indgået en aftale om en afdragsordning, så beløbet er indbetalt ultimo 2017 e) Orientering	(AS)	

f. Forsikringer	f) Der er modtaget tilbud på nye forsikringer fra to forsikringsselskaber. SF tager hånd om dette, og får afsluttet forhandlinger med ét af selskaberne. **Bestyrelsen besluttede, at** ● **a) tage orientering til efterretning.** ● **b) Aftaler omkring byggekredit er forlænget iflg. aftale med banken.** ● **c) tage orientering til efterretning.** ● **d) tage orientering til efterretning.** ● **e) tage orientering til efterretning.** ● **f) Bestyrelsen besluttede at erhverve revideret tilbud fra forsikringsselskaber.**	(SF)	
4. Status på vedligeholdelses- projekter a) Fase 1 (Kloak) b) Fase 2 (El) c) Fase 3 (Døre) d) Fase 4 (Opgange)	a) Der er forkert hæld ved kloak no 19, vi skal have entreprenør til at rette af. b) Henvendelse vedr. lampe i kælderen ved no 15. c) Hans Kjær & Søn er ansat til at foretage udskiftningen, kontrakt er underskrevet af Ejerforeningen. d) Der arbejdes på at finde håndværker samt godkende endelig materialevalg. Møldrup Arkitekter er på sagen **Bestyrelsen besluttede, at** ● **a) Igangsætte udbedring (reklamation) af kloak ud for nr. 19.** ● **b) Bestyrelsen besluttede at følge op med Frederiksbjerg EL** ● **c) Afventer underskrift fra entreprenør** ● **d) Tage orientering til efterretning.**	(AS) (SF) (SF)	
5. Fælles præsentationsdag	Vi har ikke været på forkant med dette, hvorfor der bør indkaldes til en fælles præsentationsdag til nye lejere og ejere og herefter åbent for alle beboere. Et marts arrangement? **Bestyrelsen besluttede, at**	(AS)	

	● **Udskyde fælles præsentationsdag. Bestyrelsen har en god dialog med nye ejere og lejere, hvorfor vi for nuværende ikke finder det nødvendigt.** ● **Bestyrelsen står selvfølgelig altid til rådighed ved henvendelser eller spørgsmål.** ● **Bestyrelsen håber at mange støtter op om generalforsamlingen, som afholdes tirsdag d. 23. maj kl. 19.00.**		
6. Nye P-kort a) Skrivelse fra EJL	a) Anders Vinding har på bestyrelsens vegne været i kosporensance med EJL, for at undersøge vores beføjelser i forbindelse med udlevering af p-kort samt muligheder for sanktioner ved misbrug. ● **a) Bestyrelsen konstaterede, at ifølge den kontakt der har været til EJL, så er fremgangsmåden ved udlevering af nye p-kort er sket på korrekt baggrund iflg vores husorden og vedtægter.** ● **Lejlighed n0 1 har endnu ikke afhentet p-kort.**	(AS)	
7. Husorden	Bestyrelsen har længe talt om revision af husorden, da den eksisterende er umoderne og ikke imødekommer de ændringer som allerede er foretaget på ejendommen, endsige de mange nye muligheder og udfordringer, som er blevet mere synlige over de seneste år. Bestyrelsen har derfor en forpligtelse til at få lavet et udkast til husorden, som generalforsamlingen skal tage stilling til. En række emner er af særlig betydning. Bestyrelsen drøftede bl.a. følgende emner. ● forbud mod husdyr? ● udlejning af lejligheder, via AirBnB eller andre tjenester ● forpligtelser som beboere (arbejdsdage, trappevask, græsslåning, snerydning, osv.) ● gebyrpolitik ● p-kort ● vaskeri og vaskekort ● lejekontrakter ● Klagevejledning	(SF+RS)	

	● Pulterrum og venteliste ● Nabohjælp og Falck abonnement Som udgangspunkt skal der tages udgangspunkt i den eksisterende, dog skal den moderniseres til nutiden :-) Bestyrelsen gennemgik det udarbejdede forslag. Det skal laves nogle rettelser inden husorden kan fremlægges til godkendelse på generalforsamlingen. Den endelige husorden gennemgås på næste møde. **Bestyrelsen besluttede, at** ● **Gennemgå den allerede udarbejdede udkast, der foreligger til bestyrelsesmødet.** ● **ved godkendelse af ny husorden bortfalder tidligere retningslinjer, som erstattes af moderniserede og nye retningslinjer.**		
8. Snerydning vinteren 2016/2017 og græsslåningsplan for 2017 + rengøring i opgangene. a) Kort status, fungere ordningen?	**a) Snerydningsordningen har i denne sæson fungeret rigtig fint.** **b) Det kunne overvejes om parkeringsarealer i fremtiden skal saltes.** **c) Ny plan for græsslåning 2017 udsendes.** **d) Rengøring af trappeopgange fungerer ikke, hvorfor bestyrelsen har besluttet at få opgangene rengjorte af TJ Rengøring.**	(AB+SF)	
9. Indkomne forslag	● **Lysgener fra Sonnesgade 11. Bestyrelsen beslutter at tage kontakt til ejerne af Sonnesgade 11.** ● **Forespørgsel vedr. afholdelse af generalforsamling.**	(AS)	
10. EVT	a) Kontrolrapport fra STRATO. Ingen problemer konstateret på vores system. Bestyrelsen ønsker ekstern uvildig kontrol af dette. b) Lysgener fra Sonnesgade 11 c) Beboer har ved flere lejligheder konstateret ulåste kælderdøre. Vi opfordrer igen folk til at låse efter sig. d) Generalforsamling, Dato + budget **Tirsdag d. 23.05.2017.**	(AS) (AS) (AS)	