



## ***Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19***

**Hvad: Referat af ordinært bestyrelsesmøde**

**Hvornår: d. 29-11-2016, kl.18.30.**

**Hvor: Sonnesgade 19, 4. th.**

**Mødeleder:** Anders Stensgaard (næstformand)  
**Referent:** Anders Vinding Christensen, (sekretær)  
**Varighed:** ca. 3 timer

**Tilstedeværende:**  
Rasmus Sadova (RS)  
Anders Stensgaard (næstformand) (AS)  
Stephanie de Fontenay (SF)  
Anders Bodilsen (AB)  
Anders Vinding Christensen (sekretær) (AC)  
Morten S. Laursen (ML)

**Afbud:**  
Ingen



## Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

Dagsordenspunkt:	Drøftelse og beslutning:	Ansvarlig:	Deadline:
1. Godkendelse og underskrivelse af sidste mødereferat	Referatet af mødet den 14. september 2016 blev godkendt og underskrevet.  <b>Bestyrelsen besluttede, at</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>godkende og underskrive referatet</b></li></ul>	(Alle deltagere på sidste møde, bortset fra BC)	
2. Siden sidst (næstformanden) <ul style="list-style-type: none"><li>a. Handler</li><li>b. Vaskebrikker</li><li>c. Falck Erhverv</li><li>d. Cykelstativer - status</li><li>e. Bed ved indgang - status</li><li>f. Lugtgener vand</li></ul>	<u>Punktejer: AS</u>  Ad a) Siden sidst, er der udfyldt ejerlejlighedsskemaer for lejlighederne, 17. 1. th. & 17. 1. tv.. Det må derfor forventes, at disse lejligheder skifter ejer i løbet af en kort periode.  Ad b) Pay pr. Wash, har forespurgt til om det er muligt at én i ejendommen administrere tildeling af vaskebrikker. Der er kun tale om fysisk tildeling. Alt administration omkring kodning mv. vil stadig blive administreret af Pay pr. Wash.  c) Falck Erhverv har fremsendt et tilbud op opsætning af 3 slukkere og 3 førstehjælpskasser i ejendommen. Tilbuddet er incl. årligt tjek af slukkere samt løbende opfyldning af kasser.  d) Nye cykelstativer etableres i løbet af foråret  e) Etablering af bed og fjernelse af rod forventes i løbet af foråret.  f) Stadig lugtgener fra kælder.	(AS)	



## Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

	<p>Bestyrelsen besluttede, at</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• a) tage orienteringen til efterretning.</li><li>• b) tage orienteringen til efterretning og undersøge om der kan genforhandles en bedre aftale med pay pr. wash.</li><li>• c) tage orientering til efterretning og udskyde beslutning til efter istandsættelser.</li><li>• d) tage orienteringen til efterretning</li><li>• e) tage orienteringen til efterretning</li><li>• f) undersøge problemet yderligere og forsøge at afhjælpe</li></ul>		
<p>3. Velkomst til nyt bestyrelsesmedlem Morten S. Laursen</p>	<p><u>Punktejer: AS</u></p> <p>Kort præsentation af Morten S. Laursen.</p> <p>Som følge af Bo Christensen afgang som formand besluttede bestyrelsen på sidste bestyrelsesmøde at indkalde alle suppleanter. Morten S. Laursen og Carsten Jessen blev indkaldt. Carsten meddelte, at han havde sat sin lejlighed til salg og derfor ikke mente det var formålstjenligt, at han indtrådte. Dette er bestyrelsen enig i. Morten S. Laursen indtræder derfor i bestyrelsen, som menigt medlem frem til afholdelse af ordinær generalforsamling.</p> <p>Morten er ejer af nr. 2 siden 2005. Uddannet civilingeniør og post.doc. på AU, har tidligere erfaringer med foreningsarbejde i studietiden (IDA).</p> <p>Fra januar 17 er Morten i Berlin 3 mdr.</p>		
<p>4. Økonomi</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. Status driftskonti</li><li>b. Status byggekredit</li><li>c. Status restancer</li><li>d. Status inkasso sag nr.9</li><li>e. Revisor instruks</li></ul>	<p><u>Punktejer: AS</u></p> <p>Dette punkt er fast på alle dagsordner.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Kassereren orienterede bestyrelsen omkring foreningens økonomi.</li><li>b) Der er er betalt for ny belægning og el. Der er et træk på ca. kr. 200.000</li><li>c) Ingen nye restance.</li></ul>	(AS)	



## Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

<p>f. Stigning i gebyrindtægt?</p>	<p>d) Der er planlagt telefon-fogedmøde, som afholdes tirsdag den 17. januar 2017 vedr. lejl. nr. 9</p> <p>e) Drøftelse af behov for revisor instruks.</p> <p>f) Der er forventeligt en stigning i bl.a. gebyrindtægterne de kommende år, hvorfor bestyrelsen drøftede dette, herunder også behov for kontrolprocedurer og gennemsigtighed for bestyrelsen og medlemmerne. Vil blive anskueliggjort ved fremlæggelse af regnskab 2016 og budget 2017.</p> <p><b>Bestyrelsen besluttede, at</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>a) tage orienteringen til efterretning (modtager liste fra Anders)</b></li><li>• <b>b) tage orienteringen til efterretning</b></li><li>• <b>c) tage orienteringen til efterretning</b></li><li>• <b>d) tage orienteringen til efterretning</b></li><li>• <b>e) tage drøftelsen til efterretning</b></li><li>• <b>f) tage drøftelsen til efterretning</b></li></ul>		
<p>5. Status på vedligeholdelses- projekter</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. Status ansættelse af byggesagkyndig</li><li>b. Fase 1 (Kloak)</li><li>c. Fase 2 (EI)</li><li>d. Fase 3 (Døre)</li><li>e. Fase 4 (Opgange)</li><li>f. Manglende aftræk fra kloak</li></ul>	<p><u>Punktejer: AS</u></p> <p>a) Der er modtaget tilbud på hjælp til de to manglende istandsættelser. Der var en god fornemmelse ved gennemgangen af el i mandags, og det foreslås, at bestyrelsen accepterer tilbuddet og ansætter byggerådgiver.</p> <p>Næstformanden vil herpå påtage sig ansvaret for den efterfølgende dialog med byggerådgiver i forbindelse med de resterende to opgaver. Næstformanden forpligter sig til at holde bestyrelsen løbende orienteret og hvis nødvendigt bede om bestyrelsens stillingtagen.</p> <p>b) Færdiggjort kloakarbejde, dog fortsat udfordring med kloak ved nr. 19.</p>	<p>(AS)</p> <p>Stephanie påfører hætte på træpæl.</p>	



## Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

- c) El-arbejdet blev afsluttet mandag den 28. oktober, der er udarbejdet en fejl- og mangelliste, som forventes udbedret snarest. Træpæl til el i haven skal have monteret "hætte" så træet ikke rådner.
- d) Der er indhentet tilbud fra de to håndværkere. Mangler den sidste specifikation fra Thor omkring låsesystem. Byggesagkyndig indsamler oplysninger for at gøre tilbud sammenlignelige, og gør tilbud klar til bestyrelsens godkendelse. Det forventes at udskiftningen igangsættes medio feb.
- e) Udseende er besluttet, der var ingen indsigelser fra ejere. Tilbudsindhentning igangsættes i samarbejde mellem byggesagkyndig og bestyrelsen overvejer omkring linolium, vinyl og undersøgelse af hvordan trappetrin ser ud underneden. Denne del forventes færdigt medio april 2017.
- f) Se punkt b.

### Bestyrelsen besluttede, at

- a) godkende ansættelse af byggerådgiver og næstformandens rolle som tovholder.
- b) tage orienteringen til efterretning og undersøge problemstillingen nærmere.
- c) tage orienteringen til efterretning.
- c) påføre træpæl i haven en "hætte"
- d) tage orienteringen til efterretning,
- d) acceptere den foreløbige tidsplan medio feb.
- d) endeligt valg af håndværker forelægges bestyrelsen til godkendelse.
- e) tage orienteringen til efterretning
- e) endeligt valg af håndværker forelægges bestyrelsen til godkendelse
- e) undersøge belægningen i opgangene nærmere, og valg af belægningstype undersøges ligeledes nærmere
- f) se pkt. b.





## Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

	<p><b>Bestyrelsen besluttede, at</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• a) godkende pulterrumslisten pr. 24.10.2016</li><li>• b) godkende præcisering af husorden vedr. pulterrum</li></ul>		
7. Status dispensationsansøgning vandmålere	<p><u>Punktejer: AS</u></p> <p>Bo Christensen (tidligere formand) har udarbejdet udkast til skrivelse og fremsendt denne til næstformand Anders Stensgaard d. 21.10.2016.</p> <p>AS har efterfølgende via byg og miljø på nettet og efterfølgende dialog og fremsendelse af yderligere beregning opnået dispensation for installation af vandmålere. Dispensationen gives indtil senere bygningsarbejder på ejendommen gør det muligt at montere vandmålere på rentabel vis ift. anvisningerne i VEJ 11032.</p> <p><b>Bestyrelsen besluttede, at</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• godkende og lade dispensation fremgå af vedligeholdelsesplan til GF som note samt journalisere denne på google drev.</li></ul>	(AS)	
8. Fælles præsentationsdag	<p>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.</p> <p><b>Bestyrelsen besluttede, at</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• udskyde en "fælles introdag" til d. 07.02.2017 kl. 17.30 for alle nye lejere og ejere</li><li>• AB tager kontakt til Sonnesgade 11</li></ul>	(AB tager kontakt til nabo)	
9. Nye P-kort a. Registrering af køretøjer	<p><u>Punktejer: AC</u></p>		



## Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

<p>b. Retningslinjer for p-kort c. Generelle regler for p-plads arealet</p>	<p>Bestyrelsen har modtaget nye P-kort fra APCOA.</p> <p><u>Baggrund:</u> Erfaringerne fra de forgangne år viser, at der en del henvendelser vedr. udstedelse af nye P-kort, sfa. bortkomst. Ydermere blev der sidste år konstateret ét tilfælde af misbrug af P-kort. P-kort var ulovligt af beboer udlånt/lejet til tredjemand. Dette blev påtalt i bestyrelsesreferat d. 06-04-2016 og af tidligere formand i mail pr. 17-04-2016.</p> <p><i>“Indskærpelse at P-kort under ingen omstændigheder må sælges, lejes eller lånes ud! P-kort er kun til beboere Ejendommen Sonnesgade 15-19 og dets gæster. Man må med andre ord IKKE låne, leje eller sælge P-kort ud til andre! Sker dette kan P-kort inddrages!” (jvf. bestyrelsesreferat 06-04-2016, pkt. evt).</i></p> <p>P-arealerne er forbeholdt beboerne og deres besøgende gæster, jvf. vores Husorden § 11. Hensigten med Husordenen er således, at sikre fællesarealerne kun er til brug for beboerne og deres besøgende gæster - ikke andre! Parkeringen foregår efter først-til-mølle-princippet.</p> <p>a) <u>Registrering af køretøjer med P-kort tilladelse i Sonnesgade 15-17-19</u></p> <p>AC foreslår, at</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• alle køretøjer tilhørende beboere registreres, da dette ikke er tilfældet i dag.</li><li>• P-kort udleveres til beboerne mod kvittering for modtagelse, med oplysning om lejlighedens køretøjer (reg. nr.) samt accept af præcisering af husorden vedrørende brug af fællesarealer (p-arealer og p-kort. Ved fremtidige anskaffelser skal bestyrelsen orienteres.</li><li>• mail rundsendes til alle beboere om, at de kan henvende sig hos Stephanie de Fontenay d. 29-12-2016 kl. 19.00 til 20.00, og oplyse reg. nr. samt underskrive mod udlevering af x2 P-kort (1 beboerkort og 1 gæstekort).</li></ul>		
---	---	--	--





## Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

### b) Præcisering af husorden vedr. parkering og dertilhørende brug af P-kort

#### **Baggrund:**

Bestyrelsen har pligt til at administrere Ejerforeningens fællesarealer og gør dette i henhold til gældende husorden, samt de af bestyrelsen fastsatte regler og præciseringer.

Det har desværre været nødvendigt i 2016, at henstille til foreningens medlemmer, at overholde den gældende husorden vedrørende parkering (§ 11). Formand har derfor d. 17-04-2016 præciseret, at

*“Bestyrelsen har konstateret, at en ejer/beboer har solgt/udlånt sit gæste P-kort til en ven/bekendt i længere tid til hans/hendes brug i forbindelse med vedkommendes arbejde i Aarhus C, hvorfor bestyrelsen hermed straks tilkendegiver følgende:*

*Vi finder det uacceptabelt og i strid med vore parkeringsbestemmelser.*

- *En gæst er kun på et kortvarigt besøg hos en beboer.*
- *Parkeringsarealet er et fællesanliggende, der henhører under ejerforeningens administration.*
- *Bestyrelsen har indgået aftaler om Apcoa til begrænsning af uvedkommende parkering, for at skaffe flest mulige beboere en parkeringsmulighed.*
- *Til hver lejlighed har bestyrelsen udstyret hvert medlem et permanent parkeringskort for ejeren, samt et gæstekort.*
- *Bestyrelsen anser et gæstekort for et kortvarigt besøg hos beboeren/ejeren og hvor kortet straks tilbageleveres efter besøget...*



## Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

*Vi finder derfor en overgivelse af kortet til varigt brug på vort fælles parkeringsanlæg, uden besøg, for et misbrug af vor ordning.*

*På denne baggrund, vil bestyrelsen stærkt indskærpe reglerne for parkering på vort fællesareal..."*

Hensigten med husordenen er således, at sikre fællesarealerne kun er til brug for beboerne og deres besøgende gæster - ikke andre! Parkeringen foregår efter "først-til-mølle-princippet", da der ikke er p-pladser til alle beboere.

Bestyrelsen har endvidere haft mange henvendelser i forrige periode (2015-2016) i forbindelse med udstedelser af nye P-kort, som følge af bortkomst.

Bestyrelsen ønsker derfor, at

- beboerne gøres opmærksom på vor husorden og de af bestyrelsen vedtagne præciseringer.
- have viden om omfanget af beboernes faste brug af p-areal, vha. oplysning fra beboer om registreringsnummer på køretøj.
- beboerne kvitterer for lån af p-kort og bekræfter kendskab og giver accept på overholdelse af gældende regler.

Denne viden har således til formål, at hjælpe bestyrelsen med information om behovet for p-plads og dokumentation for modtagelse af p-kort og accept af gældende regler, herunder at p-kort er til låns.

Vi beder om jeres forståelse og hjælp hertil.

**Præcisering af husorden ved brug af fællesarealer (p-arealer) ved Sonnesgade 15-17-19.**



## Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

Vores p-plads kontrolleres af APCOA. Det betyder at der kræves synligt P-kort i forruden 24/7 alle dage og at deres anvisning for parkering i øvrigt følges (se følgebrev med P-kort).

Vores parkeringsarealer er således forbeholdt beboere i Sonnesgade 15-17-19. Beboer P-kort er således til udelukkende beboere og gæste P-kort er til beboers gæster, når de har gæster. Gæste P-kort er til kortvarig parkering af gæst.

Ved mistanke om misbrug kan dette indklages for bestyrelsen, som herefter kan inddrage P-kort. Beboer/medlem holdes orienteret, jvf. klagevejledning.

Ved salg af lejligheden skal P-kort returneres til bestyrelsen, hvilket kan ske i forbindelse med aflevering af pulterrum.

Ved manglende aflevering af 2 P-kort vil sælger blive pålagt, at betale et administrationsgebyr (størrelse fastsættes af generalforsamlingen - bestyrelsen foreslår kr. 1.000).

Bestyrelsen opfordrer medlemmerne til fremover, at oplyse herom ved fremtidige lejekontrakter, at der opkræves ovennævnte gebyrer.

Ved bortkomst af P-kort kan nyt rekvireres hos bestyrelsen mod administrationsgebyr (størrelse fastsættes af generalforsamlingen - bestyrelsen foreslår kr. 1.000).

c) Bestyrelsens forventning om "god stil" ved brug af fælles p-plads.

Generelt forventer bestyrelsen, at beboerne, medlemmerne og deres gæster

- udviser hensyn og "god stil" på det fælles p-plads areal
- annoncerer til- og fraflytning i god tid



## Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

- rydder op efter sig, særligt hvis køretøj er "utæt"
- parkerer Motorcykler / Knallerter i skuret ved siden af cykelskuret. (Motorcykler / Knallerter har forrang)
- parkerer deres cykler i kælderen, i cykelskuret eller cykelstativerne og IKKE langs ejendommen.
- at nye medlemmer/beboer oplyser om reg. nr., hvis de har bil

### **DISKUSSION på mødet og efterfølgende på mail:**

Vedrørende punkt a og b var der kritik på mødet, fra enkelte medlemmer af bestyrelsen, som var af den opfattelse, at

1. forslaget var administrativt krævende,
2. bestyrelsen "handlede som politibetjent" ved at lade køretøjer registrere, og
3. bestyrelsen sfa. ovenstående gik udover dets mandat, i forhold til vedtægter og husorden.

ad 1)

AC var ikke af denne opfattelse, da den administrative byrde vurderedes, at være minimal set i forhold til den gevinst det - set med AC's øjne –vil være at få beboers kvittering for udlevering af 2 P-kort, accept af præcisering af husorden vedr. parkering på fællesarealer og ansvar for P-kort.

Administration af P-kort var alle enige om var en del af det almindelige bestyrelsesarbejde, men diskussionen var på hvorfor der nu skulle laves mere administration, til hvilken nytte, hvorfor der skulle kvitteres for udlån af P-kort og hvad informationen skulle bruges til.



## Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

	<p>AC anser registreringen af køretøjer, som et redskab for bestyrelsen til opnåelse af viden om og omfanget af fast brug og hvem der har retmæssig adgang til vores P-arealer efter "først-til-mølle-princippet".</p> <p>Kvittering for modtagelse af 2 P-kort anser AC, som hensigtsmæssigt, for at kunne påvise udlevering og dokumentation for udlån af Ejerforeningens P-kort til beboere. Kvitteringen tydeliggør ansvar ved bortkomst eller misbrug.</p> <p>AC mener, at præciseringerne er indenfor vores nuværende vedtægter, husorden samt nuværende sædvane for fællesarealer. Bestyrelsens administration af P-kort anses derfor, at ligge indenfor almindeligt bestyrelsesarbejde.</p> <p>ad 2)</p> <p>Tidligere bestyrelser har engageret parkeringskontrol (APCOA) og det har således aldrig været en opgave for bestyrelsen, at kontrollere P-kort. Bestyrelsen vil naturligvis tage sig af klager eller konstatering af misbrug af P-kort.</p> <p>Bestyrelsen er sat til at administrere fællesarealerne og vi har tidligere fastsat regler for brug af vaskeriet, for udluftsventiler, pulterrum, forbud mod rygning på fællesarealer (indendørsarealer). Vores opgave er derfor at administrere husorden og dette vil ligge indenfor bestyrelsens mandat og gældende praksis.</p> <p>Der henvises til APCOA's opfordring til at Ejerforeningens bestemmelser for anvendelse af P-arealerne overholdes.</p> <p>ad 3)</p> <p>I forhold til dette punkt var anken, at et forslag ala dette ville medføre, at vi gik udover vores mandat, i forhold til vedtægter og husorden.</p>		
--	---	--	--



## Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

AC fremførte, at bestyrelsen i dets vedtægter §9, stk. 2 har en række pligter, hvilket indebærer, at bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender, herunder *"... at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens anliggender, herunder overholdelse af god skik og orden..."* dette gøres bl.a. ved, at efterleve vores husorden § 6 vedrørende anvendelse af fælles indretning m.v.

*"De fælles ejendomsret undergivne indretninger og installationer må kun anvendes i medlemmernes og beboernes personlige interesse."*

§ 11 vedrørende parkering, henstilling af cykler, mv.

*"Biler og motorcykler kan af medlemmer og beboere samt disses gæster parkere på pladsen foran ejendommen.*

*Parkeringen skal foregå på et sådant sted og på en sådan måde, at der ikke opstår unødige ulemper for færdslen på pladsen og skal ske i overensstemmelse med bestyrelsen anvisninger."*

Næstformanden (AS) besluttede på mødet, da der ikke var enighed i bestyrelsen, at uddelegere de juridiske spørgsmål, som ovenstående gav anledning til, SF. Hun påtog sig således opgaven, at kontakte til EJL for at få afklaret de tre kritikpunkter.

Spørgsmålet stillet telefonisk EJL og svarene fra EJL telefonisk, afstedkom yderligere diskussion i bestyrelsen, da disse ikke kunne anses for at være juridisk korrekte eller fyldestgørende og gav anledning til flere spørgsmål end svar.

AC tilbød SF hjælp d. 22-12-2016 og blev af AS bemyndiget til at forestå den videre skriftlige henvendelse til EJL.



## Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

	<p>Referatet er som følge af kritikken på mødet og den efterfølgende diskussion på mail i bestyrelsen ikke blevet udsendt rettidigt - vi beklager at denne diskussion har medført forsinkelse. Henvendelsen til EJL med svar vil blive rundsendt til medlemmerne af AC når dette foreligger.</p> <p><b>Bestyrelsen besluttede, at</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• a) rette ny skriftlig henvendelse til EJL</li><li>• b) lade p-kort registrere og beboere underskrive. P-kort udlevering foretages torsdag d. 29. december hos Stephanie de Fontenay i tidsrummet fra kl. 19-20.</li><li>• b) AC udarbejder underskriftsformular</li><li>• b) godkende præciseringerne for brug af p-kort</li><li>• c) godkende forventningerne om "god stil" for brug af fællesarealerne ved Sonnesgade 15-17-19.</li></ul>		
10. Gebyrpolitik	<p><u>Punktejer: AS</u></p> <p>På sidste bestyrelsesmøde blev det aftalt af Bo Christensen skulle komme med et udspil til gebyrpolitik for Sonnesgade 15-17-19.</p> <p>Bestyrelsen modtog, d. fredag d. 18.11.2016 udkast fra Bo Christensen.</p> <p>Forslaget er tidligere diskuteret og i princippet besluttet i bestyrelsen. Forslaget indebærer en ensretning, og et fast gebyr på 1.000,-</p> <p>Almindelige driftsopgaver, vil fortsat være gebyrfrie, hvorimod ekstraordinære opgaver vil blive pålagt gebyr.</p>	(AS)	



## Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

	<p>Drøftede muligheden for flyttesyn og evt. håndtering af dette.</p> <p>Gebyrpolitikken vil blive drøftet på GF og der vil blive fremlagt forslag fra bestyrelsen.</p> <p><b>Bestyrelsen besluttede, at</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>tage drøftelsen og Bo's skrivelse til efterretning og tage dette op i forbindelse med en generalforsamling</b></li><li>• <b>nøglerekvirering pålægges et administrationsgebyr.</b></li><li>• <b>flyttesyn pt. ikke er inkluderet, men at det kunne komme på tale - særligt efter ny istandsættelserne af opgangene.</b></li></ul>		
11. Husorden	<p><u>Punktejer: AC</u></p> <p>Bestyrelsen har længe talt om revision af husorden, da den eksisterende er umoderne og ikke imødekommer de ændringer som allerede er foretaget på ejendommen, endside 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.</p> <p>Bestyrelsen drøftede og har tidligere drøftet følgende emner.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• et forbud mod husdyr?</li><li>• udlejning af lejligheder, via AirBnB eller andre tjenester</li><li>• forpligtelser som beboer (arbejdsdage, trappevask, græsslåning, snerydning, osv.)</li><li>• Almindelig rygning</li><li>• rygning af euforiserende stoffer fra lejlighed</li><li>• gebyrpolitik</li><li>• p-kort</li><li>• vaskeri og vaskekort</li><li>• lejekontrakter og bestyrelsens tilføjelser til disse samt nødvendigheden af gennemgang af disse</li><li>• Kommunikationsform (e-mail),</li></ul>	(SF og RS)	Første udkast foreligger d. 07-02-2017





## Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

	<ul style="list-style-type: none"><li>● Google drev (fildeling blandt bestyrelsen)</li><li>● Klagevejledning</li><li>● støj</li><li>● Brug af fællesarealer, herunder pulterrum og venteliste, p-arealer, mv.</li><li>● Nabohjælp og Falck abonnement</li><li>● osv.</li></ul> <p><b>Bestyrelsen besluttede, at</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● <b>der skal foreligge et udkast til ny husorden d. 7.februar 2017</b></li></ul>		
12. Snerydning vinteren 2016/2017 og græsslåningsplan for 2017	<p><u>Punktejer: AC</u></p> <p>AC foreslår, at der laves en snerydningsplan for 2016/17 samt græsslåningsplan for 2017. Snerydningsplanen vil træde i kraft såfremt ingen melder sig til at hjælpe mod mindre honorar.</p> <p>Pligter i forbindelse med snerydning:</p> <p><i>Inden for retspraksis opererer man med en tidsramme, inden for hvilken det forventes, at grundejere har ryddet sne og foretaget glatførebekæmpelse. Dette tidsrum er mellem kl. 7 (dog kl. 8 om søndagen) og kl. 22.</i></p> <p><b>Bestyrelsen besluttede, at</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● fremsende snerydningsmail til beboerne med efterlysning om snerydningshjælp mod betaling af kr. 300 rydning (snerydning og glatførebekæmpelse), ved alene glatførebekæmpelse kr. 75.</li><li>● kontakte Sonnesgade 14 mhb. på Vicevært,</li><li>● kontakte gartner mhb. på pris,</li><li>● godkende og fremsende snerydningsplan til beboere såfremt ingen af ovenstående lykkedes.</li></ul>	(RS) - er i dialog med Sonnesgade 14	



## Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

	● <b>godkende græsslåningsplan</b>		
13. Drøftelser vedr. kommandoveje, brug af privat mail i foreningsregi, arbejdsgange mv.	<p><u>Punktejer: AC</u></p> <p>Drøftelse af hvem der tegner foreningen udadtil? Brugen af privat e-mail? Holde styr på korrespondancer? Hvem har aftalt hvad med eksterne parter?</p> <p>AC foreslår, at</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- der er kun én som har korrespondancen og dette altid er foreningens formand!</li></ul> <p>Ejerforeningsmailen er omdrejningspunktet for alle korrespondancer, således kommunikation, viden, aftaler, osv. samles her. Ejerforeningsmailen skal dele informationer og filer via mail og/eller Google drev med bestyrelsen, således alle dokumenter kan tilgås af bestyrelsen ét sted.</p> <p><u>Arbejdsgange:</u></p> <p>AC har uploadet alle ejerforeningens dokumenter til Google drev således disse kan tilgås af kontohaver (<a href="mailto:ef.sonnesgade@gmail.com">ef.sonnesgade@gmail.com</a>). Der sikres derved at dokumenter journaliseres og opbevares elektronisk. Denne arbejdsgang ønskes tilstræbt for eftertiden i foreningen, da dette letter administration betragteligt.</p> <p>Foreningens formand er, som udgangspunkt, (medmindre andet aftales ved konstituering) eneansvarlig for foreningens mailadresse (<a href="mailto:ef.sonnesgade@gmail.com">ef.sonnesgade@gmail.com</a>) og har derved ansvaret for at alle dokumenter, korrespondancer mv. journaliseres og deles mellem bestyrelsesmedlemmerne.</p> <p>Tilblivelsen af en dagsorden kan ligeledes nemt og hurtigt ske via Google drev. Der tages udgangspunkt i eksisterende template, som oprettes i en mappe (eksempelvis: møder/bestyrelsesmøder/bestyrelsesmøder 2016/29-11-2016). Herefter gives bestyrelsen adgang til, at skrive, rette og redigere. Medlemmernes forslag (indsendt rettidigt) bliver indtastet af formanden.</p>	(AS)	



## Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

	<p>Tanken er, at dagsordnerne, inden et møde, kvalificeres med baggrund og oplæg til evt. beslutning samt tydelig angivelse af hvem der har ansvaret.</p> <p><b>Bestyrelsen besluttede, at</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>godkende forslaget til kommandoveje</b></li><li>• <b>korrespondance fra privat mail altid sendes ejerforeningsmailen som cc, eller bcc således historik kan videregives</b></li></ul>		
<p>14. Funktionsbeskrivelser</p> <p>a) Udkast til funktionsbeskrivelser</p> <p>b) Retningslinjer for funktionsbeskrivelser</p>	<p><u>Punktejer: AC</u></p> <p>a) <u>Udkast til funktionsbeskrivelser</u> I forlængelse af ovenstående punkt har AC udarbejdet forslag til funktionsbeskrivelser.</p> <p>AC har lavet udkast til funktionsbeskrivelser, som foreslås videreudviklet og gjort klar til næste ordinære bestyrelsesmøde.</p> <p>Dette punkt er relateret til pkt. 4e, da revisor instruks fungerer som funktionsbeskrivelse.</p> <p>b) <u>Retningslinjer for funktionsbeskrivelser</u> Formålet er en klar og entydig ansvars- og arbejdsdeling i denne og fremtidige bestyrelser.</p> <p>Funktionsbeskrivelserne er, som udgangspunkt, faste i minimum ét år af gangen.</p> <p>Funktionsbeskrivelserne forhandles i forbindelse med konstituering af ny bestyrelse.</p> <p><b>Bestyrelsen besluttede, at</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>a) godkende brugen af funktionsbeskrivelser og tage udgangspunkt i funktionsbeskrivelserne, som forelagt, og arbejde videre med disse.</b></li><li>• <b>b) godkende retningslinjerne for funktionsbeskrivelser (som beskrevet ovenfor)</b></li></ul>	(AS)	



## Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

<p>15. Møde med Sonnesgade 14 (Sonnesgården)</p>	<p><u>Punktejer: AC</u></p> <p><u>Baggrund:</u> Mødet udspringer af at AV og RS mødte repræsentanter fra Sonnesgården 14 (seniorboliger) i forbindelse med Kommunens høring omkring Godsbanen på Institut for X for ca. 2 år siden. Her blev det aftalt, at mødes, da vi mente at have mange fælles berøringsflader og fælles interesser, eksempelvis forurening fra DSB, trafikken i og fremtidens Sonnesgade, Godsbanen mv. Vi kunne ved at snakke sammen og tage fælles kontakt til myndigheder o.a., formentlig komme i dialog omkring omkring vores synspunkter.</p> <p>D. 03-10-2016: AC deltog i et møde med repræsentanter for beboerforeningen Sonnesgården 14.</p> <p>Følgende emner blev drøftet og dannede ramme for mail til kommunen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● ønske om indsnævring/forbedring af udsigtsforholdene af Eckersbergsgade ud i Sonnesgade, da der meget dårlige udsigtsforhold for bilister, cyklister og gående.<ul style="list-style-type: none"><li>○ Årsag: vejens udstyr/standard, og vejens brug, særligt parkeringen af biler i Sonnesgade og Eckersbergsgade hindrer udsyn</li></ul></li><li>● ønske om,<ul style="list-style-type: none"><li>○ at der ikke parkeres på fortovet mellem Valdemarsgade og Chr. Købkesgade. Der er ikke tydelig adskillelse mellem fortov og vej.</li><li>○ realisering af et lille torv på Kommunens arealer</li></ul></li><li>● udbedring/etablering af fortov fra Sonnesgade15-17-19 /affaldsøen og op af Sonnesgade. Der er behov for bedre fremkommelighed og bedre adskillelse af kørende og gående trafik,</li><li>● Luftforurening fra DSB - flere beboere fra Sonnesgården har klaget over "sodpartikler" på huden og i deres lejligheder.</li><li>● Støjforurening fra DSB - beboere oplever, at tog står med motorerne i tomgang om natten.</li><li>● Ønske om luftforureningsmålinger i området til undersøgelse af forholdene.</li></ul>		
--	---	--	--



## Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

	<p>Vores ønsker kan ikke efterkommes før efter 2017. Vedrørende forurening se særskilt mail.</p> <p>D. 16-11-2016: Svarmail fra Aarhus Kommune vedrørende henvendelse</p> <p><b>Bestyrelsen besluttede, at</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>tage orienteringen til efterretning</b></li></ul>		
16. AC's ønske om at udtræde af bestyrelsen efter endt bestyrelsesmøde 29-10-2016.	<p><u>Punktejer: AC</u></p> <p>Efter at have været aktiv i Ejerforeningen gennem mange år (siden 2010), finder AC tiden moden til, at udtræde og lade friske kræfter komme til. Beslutning skyldes manglende motivation og gejst til fortsat bestyrelsesarbejde.</p> <p>Der er sket meget i den tid, hvor jeg har været aktiv i bestyrelsen og det kan jeg takke tidligere og nuværende bestyrelser, vores tidligere formand gennem mange år - Bo Christensen, samt generalforsamlingen for. Jeg vil gerne takke for den tillid og for det samarbejde der har været med ejerforeningens medlemmer og bygningens beboere.</p> <p><b>Bestyrelsen besluttede, at</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>tage beslutningen til efterretning.</b></li></ul>	(AC)	
17. Indkomne forslag	Ingen		
18. EVT.	<p>Kontrolrapport fra STRATO. Ingen problemer konstateret på vores system.</p> <p>Forsikring - SF har været i dialog med codan og købstæderne.</p>		