Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

Hvad: Bestyrelsesmøde
Hvor: Sonnesgade 17, st. tv
Hvornår: 12.09.2017 kl. 18.00

Mødeleder: Stephanie De Fontenay (formand) **Referent:** Iben Altenborg Aistrup (sekretær) **Varighed:** ca. 3 timer	**Deltager:** Stephanie De Fontenay (SF) Frank Rasmussen (FR) Erik Laursen (EL) Iben Altenborg Aistrup (IA) **Afbud:** Ingen

Dagspunkt:	Drøftelse/Beslutning	Ansvarlig	Deadline
1) Godkendelse og underskrivelse af sidste mødereferat	Referat fra bestyrelsesmøde den 24.08.2017 blev underskrevet af bestyrelsen bestående af: - Stephanie de Fontenay - Frank Rasmussen - Iben Altenborg Aistrup - Morten Laursen (suppleant)		
2) Konstituering af bestyrelsen	Formand: Stephanie De Fontenay (SF) Næstformand: Frank Rasmussen (FR) Sekretær: Iben Altenborg Aistrup (IA) Mening medlem: Erik Laursen		
3) Økonomi a) Status driftsøkonomi b) Status byggekredit c) Status restancer	Dette punkt er fast på alle bestyrelsesmøder. Der er ikke noget at berette siden sidst. **Bestyrelsen besluttede:** • **A) tage orienteringen til efterretning** • **B) tage orienteringen til efterretning** • **C) tage orienteringen til efterretning**		
4) Rotter	Der blev den 8. september sendt en mail til Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19, at en ejer havde en mistanke rotter i ejendommen. På baggrund af mistanken, har bestyrelsen valgt at gå videre med sagen. Det formodes der kun er en rotte, men ikke noget nogen kan vide sig sikker på. Rotten er blevet ved med at vise sig og derfor har bestyrelsen haft taget kontakt til fageksperter, herunder Aarhus kommune og René Mathiassen. Fageksperterne mener ikke, rotten fortsætteligt kan	SF	31.12.2017

	overleve, da den med sikkerhed har spist meget plastik, som rotten ikke vil kunne overleve på længere sigt. Det blev drøftet på mødet, hvad der kunne gøres ifølge fageksperterne. Løsninger er: - Sætte en gravid mave ind i afløbene (en form for rottespærrer). Det vil koste omkring 48.000 kr. at få sikret ejendommen med denne løsning, hvor den ikke er 100 % sikker. Udregningen til 48.000 fremgår af, en rotte spærrer koster 4.000 kr., hvor der i ejendommen skal bruges 12 spærrer, da ejendommen har 12 afløb. - Fageksperter foreslår at man kan se tiden an, da rotten ikke kan blive ved med at leve med alt det plastik den har spist. - Spærre i toilet, men vil ikke løse problem i afløbet. **Bestyrelsen besluttede:** • **at afvente situation. Hvis der i det nye år, stadig er rotter, vil bestyrelsen gribe ind i det omfang det er nødvendigt. Bestyrelsen har besluttet det på baggrund af at rotten har spist så meget plastik, som den ikke kan fordøje og ikke kan fortsætte med at overleve, hvilket en ekspert har udtalt sig om.** • **I værste tilfælde må der ofres 48.000 kr. på det, hvor det så må drøftes hvordan dette skal finansieres, hvis dette bliver relevant. Bestyrelsen vil underrette om situationen løbende.**		

	• **Bestyrelsen opfordrer alle beboere til ikke at have madvarer stående i kælderen, da det tiltrækker rotter.**		
5) Velkomst til nye ejere	Det blev drøftet, hvordan der i ejerforeningen skal bydes velkommen til nye ejere. Herunder hvad en skriftlig velkomst skal indeholde. **Bestyrelsen besluttede:** • **Der vil på baggrund af tidligere bestyrelsesarbejde blive udarbejdet en skrivelse, som kan sendes til nye ejere.** • **I mailen skal følgende vedhæftes:** - **Velkomstbrev** - **Vedtægter** - **Lejekontraktsformular** - **Husorden** - **Information om ejendommen februar 2010 → opdateres til 2017 udgave**	IA	01.12.2017
6) Energimærkning	Ejerforeningens energimærke udløb den 16.08.2017 og dermed har ejerforeningen fået et nyt energimærke. Ejerforeningen er steget fra G til E og er gyldig til 8. december 2027. Det har kostet 9.000 kr. inkl. Moms. **Bestyrelsen besluttede:** • **Tage orienteringen til efterretning.**		
7) Varmeafkøling	I forbindelse med indhentning af nyt energimærkning til ejendommen, gjorde energikonsulenten bestyrelsen bekendt	SF	Indhentning af tilbud/ tage

	med, at ejendommens vand ikke bliver afkølet tilstrækkeligt, hvilket er skyld i at give en høj varme på badeværelse og i kælder. Dette kunne energikonsulenten se ud fra ejerforeningens faktura. Det skyldes der er et ur, som ikke er tilsat og derfor bliver vandet ikke afkølet, som det burde. Det resultere i højere omkostninger for ejerforeningen, som kan ses nedenfor. **2015**: 5.030,82 ekskl. moms **2016**: 13.532 ekskl. moms Disse beløb kan blive reduceret væsentlig. På bestyrelsesmødet bliver det drøftet, om der skal en VVS-mand ud og kigge på anlægget, herunder få noget rådgivning og vejledning. Dertil blev det drøftet, at det ikke er et haste problem, idet vejret bliver koldere og dermed ikke har høje udgifter den kommende tid i forhold til varmeafkøling. Dette er udtalt af en energikonsulent. **Bestyrelsen besluttede at:** • **Kontakte en VVS-mand med henblik på at modtage vejledning og tilbud på hvad det vil koste at ændrer anlægget, så varmeafkølingen fungere normalt.** • **Derefter vil bestyrelsen tage beslutning hvad der skal gøres.**		kontakt til Højbjerg VVS 24. oktober. Derfra sættes der en ny deadline, når bestyrelsen har været i kontakt med en VVS-mand.

8) Cykler i og omkring ejendommen	Da der står rigtig mange cykler i ejendommens kælder og omkring ejendommen, blev drøftet hvordan dettes skal håndteres. Bestyrelsen er enig om, at der skal ryddes ud i alle cykler og dertil drøftede to løsningen: • At beboere selv skal sætte et mærke på sin cykle, for at markere cyklen tilhører en beboer i Ejerforeningen, hvor der bliver sat en tidsfrist for dette. Efter tidsfristen fjernes alles cykler uden mærkning fra ejendommens areal. • At bestyrelsen sætter et mærke på alle cykler der befinder sig i ejendommens kælder, cykelskur og udendørsarealet. Derefter skal beboere selv fjerne mærkningen inden end tidsfrist, hvorefter bestyrelsen vil fjerne alle cykler, som stadig har en mærkning på. **Bestyrelsen besluttede:** • **at bestyrelsen sætter en mærkning på alle cykler der befinder sig i ejerforeningens kælder, cykleskur og udendørsareal. Det vil ske til havedagen den 26. september 2017. Inden da vil bestyrelsen sende en mail ud herom med VIGTIGE informationer. Det vil blive oplyst tidsfrist for, hvornår cyklerne vil blive fjernet, for de cykler, hvor mærkningen forbliver på cyklen.**	IA	26. september 17. oktober
9) Opdatering af mailliste	Ejerforeningens mailliste er blevet ajourført således det kun er ejerforeningens ejere og beboere der modtager mails.	IA	

	Dermed vil den løbende blive ajourført i forbindelse med ind- og udflytninger. **Bestyrelsen besluttede:** • **At tage orienteringen til efterretning.**		
10) Opdatering af kælderrum	Oversigten over optaget og ledige kælderrum vil blive opdateret løbende af bestyrelsen. Dertil er der oprettet en venteliste. Der er PT ingen på venteliste og et ledigt kælderrum. Lige nu er der ingen problemer med mangel på kælderrum, men ellers vil der blive udtænkt en ny plan for kælderrum, hvis der skulle opstå en mangel. **Bestyrelsen besluttede:** • **At tage orienteringen til efterretning.**	SF/IA	12.09.2017
11) Funktionsbeskrivelser	Til bestyrelsesmødet blev det drøftet, at der skal udarbejdes funktionsbeskrivelser for bestyrelsens arbejdsopgaver. **Bestyrelsen besluttede:** • **At bestyrelsen skal gennemlæse tidligere funktionsbeskrivelser til næste bestyrelsesmøde den 24. oktober, hvor det vil blive drøftet hvordan den skal fungere for nuværende bestyrelse.**		
12) Snerydning	Til bestyrelsesmødet blev det drøftet, hvordan snerydningen skal foregå vinteren 2017/2018. Bestyrelsen er taknemmelig for, at Jens i lejlighed 30 igen tilbyder at rydde sne i lige uger. Dermed skal der findes en makker til at rydde sne i ulige uger. **BEMÆRK**, der er betalings ordning for dette. Henvend dig til bestyrelsen, hvis det har interesse.	SF	

	Bestyrelsen besluttede: • **At udarbejde et jobopslag til at finde en løsning for snerydning i ulige uger.**		
13) Ny husorden	På bestyrelsesmødet blev det drøftet, at der skal udarbejdes en ny husorden. **Bestyrelsen besluttede:** • **at bestyrelsen skal læse ny husorden igennem, som var til afstemning på generalforsamlingen 23. Maj 2017, samt gamle husorden.** • **At bestyrelsen udarbejder en ny husorden, samt sender den til høring. Herefter kan den komme til afstemning til generalforsamling 2018**		
14) Udlejning af p-kort	Det blev drøftet, hvordan ejerforeningen undgår beboere/ejere udlejere ejerforeningens parkeringspladser ud. Det blev drøftet, at bestyrelsen kan få spærret p-kort hos Apcoa, som administrer ejerforeningens parkeringsplads, hvis p-kort bliver misbrugt. Der er brugsret til p-kortene, så når disse bliver misbrugt, så har bestyrelsen mulighed for at få spærret kortet hos Apcoa. **Bestyrelsen besluttede:** • **Hvis et p-kort bliver misbrugt gentagene gange efter bestyrelsen har henvendt sig til pågældende, vil bestyrelsen henvende sig til Apcoa og få pågældende kort spærret.**	SF	

15) Mærkning af brandvej	På bestyrelsesmødet blev det drøftet, at brandvejen på parkeringspladsen skal spærres, så der ikke længere kan parkeres biler på brandvejen. Det er for beboernes egen sikkerhed der er en brandvej, hvis uheldet er ude. Derudover blev det drøftet, at der langs hækken er fire parkeringspladser, som også kunne blive markeret, som betyder uvedkommende ikke længere vil kunne parkere der, uden risikoen for at modtage en bøde. **Bestyrelsen besluttede:** • **at indhente et tilbud på markering af brandvej, samt modtage tilbud på at få markeret fire båse langs hækken.**	SF	Måles den 26/09 havedag 1/12
16) Lejekontrakter	På bestyrelsesmødet blev det drøftet, hvad bestyrelses kan stille op med de ejere, som vælger at udleje sin lejlighed og ikke overholder ejerforeningens vedtægter i forhold til § 16, hvor der står at lejekontrakt skal fremsendes til ejerforeningen med henblik på oplysning om, hvem der bor i ejerforeningen. **Bestyrelsen besluttede:** • **At henvende sig til EJL og hører hvilke muligheder der er, for at løse problemstillingen.**	IA	1/10
17) Gebyr for ingen deltagelse ved havedage	Efter flere henvendelser fra beboere, valgte bestyrelsen at bringe dette punkt til dagsorden på dette bestyrelsesmøde. Det blev her drøftet på bestyrelsesmødet, hvordan problemet omkring, største delen af deltagerne til havedagene er de samme personer, som deltager på havedagene. Dertil gav bestyrelsen udtryk for, at det er	IA	01.04.2018

	dejligt med alle dem, som hjælper med at holde fællesarealerne i ejerforeningen. **Bestyrelsen besluttede:** • **At udarbejde en gebyrpolitik på baggrund af research, hvor forslaget til ejerforeningens gebyrpolitik kan afstemmes til generalforsamling i 2018.**		
18) Salling Ejendomsadministration	Ejerforeningen overgår til Salling Ejendomsadministrations firma pr. 1/10-2017. Der vil komme en skrivelse ud herom, hvilke ændringer det vil have for den enkelte ejer af lejlighed. **Bestyrelsen besluttede:** • **At tage orienteringen til efterretning.**	SF	01.10-2017