Ejerforeningen Sonnesgade 15-17-19

Hvad: Bestyrelsesmøde
Hvor: 19, 4. th
Hvornår: 24.10.2017

Mødeleder: Stephanie De Fontenay (Formand) **Referent:** Iben Altenborg Aistrup (sekretær) **Varighed: 3,5 time**	**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	Referatet fra generalforsamlingen den 12.09.2017 er blevet underskrevet af alle bestyrelsesmedlemmer, som var til stede under bestyrelsesmødet.		
2) Økonomi a) Status driftsøkonomi b) Status byggekredit c) Status restancer	a) Intet at berette b) Der er d.d. brugt 766.000 kr. af bygge kreditten. c) Intet at berette.		
3) Vedligeholdelsesprojekter	Der er kommet forsinkelser med hensyn til renoveringen af trappeopgangen i nummer 19. Den forventes færdig i uge 43. I Uge 44 udføres reparationer i alle tre trappeopgange på de fejl og mangler der er påpeget til besigtigelsen. Dørkarme indvendigt vil blive lavet umiddelbart efterfølgende i uge 45. Der vil ikke være nogen nøgleindsamling, som betyder beboere skal være hjemme. Bestyrelsen vil lave en infoskrivelse herom. Derefter vil de indkøbte navneskilte til trappeopgangen blive opsat. Der vil komme en info skrivelse herom. Der er i opgang 19 opdaget revner i pudsen, som maleren har valgt at male over uden at reparer skaden. Dette er bestyrelsen ikke tilfreds med, og det vil blive berørt under besigtigelsen, at dette ikke er en acceptabel løsning. **Bestyrelsen besluttede:** - **Bestyrelsen besluttede at revner i væg skal udarbejdes. Hertil skal byggesagkyndig gøre krav på at overmalede revner skal udarbejdes for mangler ved afleveringsforretningen.**		

	- **Indvendige side af dørkarm vil blive udbedret i uge 45. Der kommer infoskrivelse om, hvornår man skal være hjemme, hvis man vil have repareret sin dørkarm.** - **At bagtrapperne er sat i bero indtil andre projekter er færdiggjort.**		
4) Overgang til administration	Samarbejdet med Salling Ejendomsadministration er påbegyndt og opkrævningen vil påbegynde den 1/12 2017. Der vil blive udsendt en infoskrivelse herom. **Bestyrelsen besluttede:** - **Der var intet at beslutte.**	SF	
5) Renovering af vandrør i kælder + stigerør	Enkelte lejligheder har fået udskiftet deres vandrør, og tilstanden af disse er bestemt ikke optimale, hvorfor bestyrelsen vil lave en handleplan for udskiftning af vandrørene. Bestyrelsen er opmærksom på udskiftning af vandrør og det vil blive taget med i økonomiske overvejelser fremadrettet med henblik på vedligeholdelsesbudgettet 2018. **Bestyrelsen besluttede:** - **At tage orienteringen til efterretning og notere det til i vedligeholdelsesbudgettet 2018.**		
6) Opsamling a) Indhentning af rengørings tilbud b) Snerydning c) Rotter	a) Der er blevet indhentet tre sammenlignelige tilbud, hvor to har afgivet tilbud. **Bestyrelsen besluttede:**		

d) Varmeafkøling e) Mærkning af brandvej f) Lejekontrakter g) Cykler h) P-kort	- **At afvente sidste tilbud, hvorefter det vil blive besluttet, hvilket tilbud der er bedst.** b) Jens fra lejlighed 30 og Sebastian fra lejlighed 24 vil dele om snerydningen for vinteren 2017/2018. **Bestyrelsen besluttede:** - **At være taknemliglige for, at de vil rydde sne på Ejerforeningens vegne og at der skal laves en arbejdsskadeforsikring.** c) På baggrund af der muligvis er rotter i ejendommen, er der indhentet et tilbud til at bekæmpe rotterne. Det er en omkostning uden for budgettet og dermed kræver det en Ekstraordinære generalforsamling. Det er dog muligt, at dække omkostningerne med byggekreditten. Kommunen skal indover, for at undersøge om området har problemer med rotter. **Bestyrelsen besluttede:** - **At tage kontakt til kommunen som det første, da det kan skyldes, at være et kommunalt problem.** - **Bestyrelsen er enig om, at rotterne skal bekæmpes, hvor bedste løsning vil være, at få lavet rotte gravide maver.** - **At følge tidligere plan, som er at tage problemet op til nytåret, hvis ikke der kommer flere tegn rotter.**		

	- **Bestyrelsen vil benytte byggekreditten til at dække omkostningerne. I den forbindelse vil der blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling.** d) Der er indhentet et tilbud på, hvad det vil koste at få installeret en varmeveksler, så Ejerforeningen ikke længere skal betale for ekstra afgifter. Som information, kan det tilføjes, at afgifterne bliver højere, jo længere du ikke afkøler. **Bestyrelsen besluttede:** - **at vente med at træffe beslutning herom, da det ikke er et problem i vintersæsonen, men blot i de varmere måneder. Det vil blive føret til budget i 2018.** - **At accepterede at Højbjerg vvs vil købe en varme veksler til ejendommen, som Højbjerg vvs vil opmagasinere Ejerforeningen indtil Ejerforeningen træffer beslutning om varmeveksleren.** e) For beboerne sikkerhed, skal der afmærkes en brandvej til redningskørertøjer på parkeringspladesen, hvor der allerede på nuværende tidspunkt er gjort plads til en mærkering af brandvej. Der vil blive målt op. Vi anmoder om at tage hensyn til ikke at parkere der, da der skal kunne komme redningskøretøjer til, for vores alles skyld. **Besluttede:**		

	- **At tage på til brandvejen og beslutte hvordan og hvorledes på næste møde.** j) Alle nye ejere har tilsendt lejekontrakt, som beskrevet i vedtægterne § 16. **Bestyrelsen besluttede:** - **Det vil fremadrettet blive ajourført af bestyrelsen.** g) Der står mange cykler på Ejerforeningens matrikel, og det er igangsat at få fjernet cykler der ikke længere tilhører beboere eller ejere i ejerforeningen. Dertil blev der drøftet om der skal indkøbes nye cykelstativer. **Bestyrelsen besluttede:** - **Det vil blive taget til efterretning af bestyrelsen.** h) Der har i Ejerforeningen været udlånt parkeringskort til ikke beboere eller gæster i Ejerforeningen. Bestyrelsen har drøftet dette med vedkommende, og sagen er løst. **Bestyrelsen besluttede:** - **at der ikke var noget at beslutte, men at der fremadrettet vil blive rettet opmærksomhed mod, at uvedkommende ikke benytter parkeringspladsen.**		
7) Ny husorden	Udskydes til næste bestyrelsesmøde.		

8) Funktionsbeskrivelser	Arbejdsopgaverne er blevet fordelt internt i bestyrelsen, undtagen ansvar for planlægning og afvikling af havedage. Derfra valgte IA at trække sig fra sin bestyrelsespost, idet der var uoverensstemmelser. IA vil udføre igangsatte arbejdsopgaver, samt påtaget sig ansvaret for vaskeriet. **Bestyrelsen besluttede:** - **Der var intet at beslutte.**		
9) Evt. - Træer	Naboen i nummer 13 har kontaktet bestyrelsen angående træer, som vokser over mod dem. **Bestyrelsen besluttede.** - **At træffe beslutning om dette på næste bestyrelsesmøde, samt høre beboernes holdning til dette.**		