

REFERAT

Digitalt møde tirsdag d. 19. januar 2021

Deltagere: Anders, Christian, Michael, Mie, Morten, Nina (fmd., ref.) og Sture

1. Referat fra seneste bestyrelsesmøde d. 19. november

Referat er godkendt pr. mail og offentliggjort på opslagstavler og web.

2. Økonomi

a. Regnskab 2020

- Gennemgang af regnskabet 2020 sættes i gang med Boligexperten.
- Ejerforeningens store opsparing, akkumuleret gennem årene, tages op på generalforsamlingen. Der skal både forholdes til, at man i dag betaler minusrente af opsparingen, og til ejendommens vedligeholdelsestilstand, som dokumenteres i en tilstandsrapport/vedligeholdelsesplan.

b. Budget 2021

Møde med Boligexperten d. 22. februar om et revideret driftsbudget til generalforsamlingen.

3. Status for igangværende opgaver og aftaler om evt. back-up

a. VVS-projekt

1-års gennemgang bliver afholdt i uge 6. Forud for dette vil der blive omdelt et ark, hvor beboere kan melde ind med eventuelle fejl og mangler, som skulle være opstået siden aflevering.

b. Altanprojekt

1-års gennemgang bliver afholdt i foråret. Forud for dette vil der blive omdelt et ark, hvor beboere kan melde ind med eventuelle fejl og mangler, som skulle være opstået siden aflevering.

c. Gårdprojekt

Opgaven er økonomisk afsluttet. Udførelse er forsinket pga. coronatilfælde og flere vejrligsdage i januar. Aktuell tidsplan:

Beskrivelse	uge 52				uge 53				uge 1				uge 2				uge 3				uge 4				1		
	M	T	O	T	F	M	T	O	T	F	M	T	O	T	F	M	T	O	T	F	M	T	O	T	F	M	T
Gården																											
Byggeplads indretning / Afrigning																											
Etablering af belægninger																											
Etablering af ny betonkant																											
Etablering af tag på renovationsskur																											
Etablering af cykelstativer																											
flytte planter																											
P-plads ved vej																											
Etablering af græsarmering																											
Chaussestensbelægning ved fortov																											
Etablering af ny betonkant																											

d. Tilstandsrapport/vedligeholdelsesplan til generalforsamlingen

Ejendommen er besigtiget af Abildhauge A/S d. 18. januar og rapporten afventer tv-inspektion fra gårdprojektet. Rapporten bliver lagt på hjemmesiden, så snart den er færdig.

e. Elevatorvedligeholdelsesplan

Sikkerhedstjek er gennemført, og alle elevatorer er godkendt. Opfølgende spørgsmål om støj afklares med leverandøren.

f. Eftersyn af legeplads

Udbedring af mangler pågår: Faldeunderlag under klatrestativet og vedligeholdelse af træværk. Køge Bugt Anlægsgartner assisterer med opgaven.

g. Have foran nye altaner&Godthåbsvej

Der er plantet nye træer. Efterfølgende suppleres der med yderligere beplantning.

h. Vedligeholdelse af vinduer

Gennemgang og nødvendige reparationer af fælles vinduer i alle opgange er gennemført. Bestyrelsen kan konkludere, at vinduerne i ejendommen trænger til vedligeholdelse. Vedligeholdelse af lejlighedsvinduer tages op på generalforsamlingen. Samlet udgift til fællesvinduer var 8.000 kr.

i. Malerbehandling af opgange

Bestyrelsen har modtaget to tilbud, og vurderer, at opgaven desværre ikke kan igangsættes og gennemføres på foreliggende grundlag. Der blev besluttet at udarbejde et mere gennemført beslutningsgrundlag/opgaveformulering til kommende generalforsamling.

j. Udlejning af foreningens områder & optimeringsgennemsyn

Bestyrelsen ser på hvorledes de små pulterrum, som ikke er attraktive for beboerne, og anden evt. ledig kapacitet i ejendommen kan optimeres. Bestyrelsen henvender sig til beboere i tilfælde af tvivl om lejekontrakter.

k. Opdateret privatlivspolitik

Privatlivspolitikken fra 2018 er opdateret med nye kontaktoplysninger.

l. Nye borde og stole/bænke til gården

Udskudt til foråret.

4. Eget internet i foreningen

Bestyrelsen overvejer at foreslå generalforsamlingen, at vi får etableret eget fibernet, evt. i samarbejde med Parknet. Beboers erfaringer (faglige som brugerperspektiv) modtages gerne på gronnehavegaard@gmail.com

5. Ejendomsfunktionærens opgaver

Planlægning af en årlig samtale med Børge om jobbeskrivelsen og trivsel.

6. Storskrald

Storskrald bliver et af punkterne til generalforsamlingen. [Foreningens storskraldsvejledning](#) har ikke den ønskede effekt. Der bliver efterladt storskrald på fællesarealerne, for foreningen at rydde op.

7. DEAS

Henvendelse fra DEAS vedr. evt. betaling af bankgennemgang blev drøftet, men afventer Boligexpertens stillingtagen.

8. Eventuelt

Intet under dette punkt.

9. Generalforsamling d. 15. april

Bestyrelsen arbejder p.t. ud fra, at det er muligt af afholde generalforsamlingen i april. Vi har fokus på at forberede et godt mødemateriale og sikre en god proces i forhold til den rådende coronasituation i april. Vi håber på et stort fremmøde, enten via fuldmagter eller fysisk.

10. Kommunikation

a. Henvendelser fra beboere

- Ang.: Utæt ovenlysvindue hos en beboer (5. sal).
Et af ovenlysvinduerne fra tagprojektet har vist sig være utæt gennem en længere periode. Forsikrings sag er blevet afvist. Skaden skal undersøges nærmere.
Byggeteknisk rådgivning inddrages.
- Ang.: Handicapparkering
Henvendelsen drøftes med Boligexperten.
- Ang.: Renovering i 135, mulig skade på ventilationskanalen
Sagen undersøges nærmere. (*Efterfølgende: Ingen skade*)
- Ang.: Godkendelse af køkkenprojekt 135 4tv.
Godkendt.
- Ang. Byggeregnskabet
Et medlem ønsker:
”a) Kopi af Byggeregnskabet inkl. bilag på udgiftsposter.
b) Skriftlig bekræftelse fra ejerforeningens bestyrelse om at de har godkendt byggeregnskabet i sin helhed (herunder samtlige udgiftsposter, fordelingstal, mv.) og at indfriessummen/opkrævningen fsva. vores lejlighed [--] er korrekt.
c) Skriftlig bekræftelse fra ejerforeningens bestyrelse om at såfremt revisor eller andre finder fejl i Byggeregnskabet, som er i vores favør, vil beløbet som er opkrævet-for-meget blive returneret til os straks efter fejlen er identificeret.”

Bestyrelsen takker medlemmet for henvendelsen og bekræfter punkterne. Åbenhed om bestyrelsesarbejdet er grundlæggende for bestyrelsen. Alle foreningens medlemmer har modtaget byggeregnskabet og er ligeledes velkomne til at gennemgå bilag. Fordelingstal står i tinglysning.dk. Regnskabet revideres ifm. foreningens årsregnskab. Finder revisor eller andre fejl, håndteres det uden unødvendig forsinkelse - på en generalforsamling, hvis det bliver relevant. Medlemmet inviteres til at gennemgå bilag. For at sikre overholdelsen af GDPR, underskriver medlemmet en fortrolighedserklæring inden gennemgang af bilag.

b. Information fra bestyrelsen

- Nye dokumenter til hjemmesiden vedr. vedligeholdelse af lejligheder blev drøftet.

11. Næste møde

Digitalt møde d. 23. februar kl. 18:30