

Referat, Bestyrelsesmøde.

Referent: Michael

14
SEP

Bestyrelsesmøde 2, 2017-09-14

Agenda (foreløbig pr. 2017-09-13):

1. Forberedelse, afklaringer vedr. arbejdsdag 30/9.
 1. Indkøb? etc?
2. Status på hvad der er sket siden sidst, herunder registrering af tidsforbrug.
3. Arbejdsbyrder i bestyrelsen.
4. Report på tømrerbesøg 7. september. Herunder vinduer og døre.
5. Ekstraordinær faktura fra Lillekvik?
6. Udfyldelse af fuldmagt til Datea ifm. bank.
7. Datea og kontrakt. Er vi tilfredse med de opgaver de vil påtage sig iht. kontrakt?
8. Opdatering på vandskadesag og planlagt videre forløb.
9. Restancer, status.
10. Skraldeproblem, status.
11. Eventuelt

1. Ad 1

1. Action: Søren: Køber resten
2. Action: Michael: p-plads maling (anbefaling?), afspæringskegler til at frigøre p-båse inden 30.9 + maler grej!

2. Ad 2

1. M: August 7:40h (aug) + 6:25h (1-13. september) – 14:05h.
2. D: 5:00h
3. S: 4:00 h.

3. Ad 3.

1. Formanden får rigtig mange mails – og der er flere korrespondancer dagligt. Der bruges I gennemsnit 1½ om ugen blot på at svare på mails.
2. For ikke at mails der CC's til øvrige bestyrelsesmedlemmer ikke er overvældende og stjæler opmærksomheden fra mails der kræver respons fra ørige bestyrelsesmedlemmer, forsøger formand at prefixe mails med personen på den I bestyrelsen, som skal reagere på mail. Der prefixes ydermere med! hvis det er noget der skal svares på med det samme. Alt andet mail er til information.
3. Dragana får ansvar for at holde bestyrelsen opdateret mht. regnskab – og hvorvidt vi er på budget og hvordan likviditeten

ser ud. Disse informationer hentes ved login til Datea, hvor regnskab løbende er tilgængelige. Imidlertid, forsøger vi at få Datea til at give os den ønskede information direkte.

4. Ad 4.

1. Tømrer har været ude at se på opgaver. Gavl og havelåge ved 17A laves omkring Nytår. Terrassedæk 15T st th, laves omkring forår '18. Tømrer er gjort stærkt opmærksom på at der ikke kan bestilles vinduer til en ejer, før der er kommet tilsagn fra bestyrelsen om, at der er betalt 75% af vinduernes pris ind til Datea. (de sidste 25% er tilskuddet).

5. Ad 5

1. Vi har modtaget en regning fra Lillekvik (Gardner, Vicevært, Snerydder) på en række ting, som vi mener burde ligge under kontrakten.
 1. Action: Michael kontakter Lillekvik mhp at få en reduktion i prisen for de ting der burde ligge under kontrakt.

6. Ad 6.

1. Fuldmagt underskrevet på mødet af Michael og Søren.
2. Action: Michael får sendt det fysiske brev med fuldmagten efter Datea i Lyngby er kontaktet mht. et par spørgsmål.

7. Ad 7

1. Action: Vi sætter os ind i den kontrakt, som i sin tid er lavet med Datea, da vi skal finde ud af om vi bruger Datea til alt hvad vi kan, når de nu fx. Ikke ønsker at sende breve ud, der ikke specifikt handler om Generalforsamlinger.

8. Ad 8

1. Der er gang i udbedring af skaderne i 15H. En affugter er installeret. Og processen er igang.
2. Vi har et stort udestående:
 1. Der er kommet mange regninger fra Viby VVS der er løbet op i ca 200.000 kr.
 2. Der er også kommet forsikringssumme retur fra forsikringsselskabet.
 3. De forskellige VVS regninger tilhører ikke nødvendigvis specifikke lejligheder, hvorfor det kan være svært at placere ansvar. Er det fx. Fællesinstallationer, som der er årsag til diverse skader, så er det ejerforeningens forsikring som dækker. Hvis det er en beboer, som ikke har opført sig som "bonus pater" og gjort de ting man som en god lejer bør gøre, er det ejeren af lejligheden der er ansvarlig.
 4. Generelt, skal der forsøges at dannes et overblik over dette.

5. Action: Michael kontakter Datea for at få et samlet overblik over beløb og regninger fra Viby VVS, samt forsikringsdækninger fra Alm. Brand. Samtidig skal Viby VVS kaste lys over de forskellige regninger, således at årsager kan kortlægges.
 3. Vores selvrisiko i forsikring, er som tidligere anført i tidligere referat, steget fra 3700 til 20000. Det kan blive meget dyrt. Når vi er på den anden side af denne sag, skal vi undersøge muligheder hos andre forsikringsselskaber.
9. Ad 9
1. Der er 2 restancer. Den ene, er der lovet en ordning på. Den største af dem, hvor vi har et tilgodehavende på ca. 25.000,- er der ikke nogen ordning på.
 2. Ejerforningen har tidligere haft en advokat på sagen, hvor en foged har været ude. Vi har tilgode at finde ud af hvilke værdier den pågældende ejer ligger inde med.
 3. Action 1: Bestyrelsen kontakter tidligere formand, og hører mht. denne advokat så vi kan få et svar.
 4. Action 2: Bestyrelsen laver en skrivelse til pågældende ejer, om tilbud på at indbetale det skyldige beløb, samt hvad bestyrelsen for resten af ejerkredsen mener at have pligt til at gøre. Dette kan i sidste ende være, at en Generalforsamling beslutter at betale godt 65000 for at få lejligheden på Tvangsauktion.
 5. Action 3: Find ud af via pågældende advokat, hvilke andre kreditorer der eksisterer og forsøg at lave en aftale om delt udgift til tvangsauktion.
10. Ad 10
1. Skraldeproblemet ser ud til at være aftaget en smule, men der skal stadig indkøbes skilte.
 2. Action: Søren køber en papirholder der kan opsættes på indersiden af dørene til opgangene. Så ser den pæn ud – og kan bruges til at give diverse informationer. Bl.a. om skrald.
 3. Action: Michael får lavet tekster til skilte og undersøger om vi kan få skilte til at stikke i jorden ved stederne hvor folk oftest efterlader storskrald (uden at have bestilt afhentning hos kommunen).
11. Eventuelt
1. Opgangsdøren ved 15T står stort set altid åben... også i regnvejr. Det kan den ikke holde til. Vi laver et lille venligt skilt med teksten "Kære beboer. Hvis du lader denne dør stå åben, bliver den ødelagt i regnvejr – og så er det du og jeg som skal betale for en ny. Så vær rar at lukke den".
 2. Action: Michael laver skittet og hænger op.

Næste møde: Torsdag 2. November hos Michael, 18-20.