



REFERAT Bestyrelsesmøde, 2011-1, afholdt d. 7. februar 2011, kl. 17.30 hos PW.

Bestyrelsen:

Peter Warming (PW), formand
Henrik Isidor (HI)
Carina Falck Hansen (CH)
Jimmy Schmidt (JS)
Ib Jensen (IJ)

Afbud:

Nanna Årsnes (NA), suppleant
Ann-Sophie Rosvall (AR), suppleant

0. DAGSORDEN

1. Valg af referent
2. Godkendelse af sidste referat (fra møde 18.11.2010)
3. Beboerforhold
4. Info-nyt og Hjemmeside
5. Økonomi
Regnskab for 2010.
6. Drift og Vedligehold
Varmt vand, herunder tilbud om blødgøringsanlæg samt remontering af bufferanlæg, jfr. bilag
Tilbud fra "Sikker Danmark" vedr. opgangs- samt døre til P-kælder
Vedligeholdelsesplan, jfr. bilag
Generalforsamling – forslag 4. April 2011
Rengøring
Projekt "spar energi"
7. Området Porcelænsøen
Skilte til opgang
Evt. initiativ i forhold til graffiti
8. Næste bestyrelsesmøde
Plan for bestyrelsesmøder 1. halvdel af 2011
Julefrokost
9. Eventuelt

1. VALG AF REFERENT

PW blev valgt til referent.

2. GODKENDELSE AF SIDSTE REFERAT (FRA MØDE 18.11.2011)

Referat blev godkendt

3. BEBOERFORHOLD

5. ØKONOMI

• **REGNSKAB FOR 2010**

Bestyrelsen har modtaget regnskab for 2010. Det viser et underskud på omkring kr. 90.000 mere end antaget, dvs. et samlet underskud på ca. 112.000. Underskuddet skyldes bl.a. en række ekstraordinære omkostninger i forbindelse med varmeanlæg og elevatorer. Hvis fratrækkes udgifter hertil, er underskuddet ca. Kr. 50.000. Underskuddet har dog ingen umiddelbare konsekvenser, idet foreningen har en egenkapital på ca. 550.000, som så bliver reduceret svarende til underskud for 2010.

• **PRINCIPPER FOR GODKENDELSE AF REGNINGER**

Bestyrelsen har hidtil godkendt alle fakturaer, dvs. Boligexperten har fremsendt fakturaer til bestyrelsesmedlemmer, som så har godkendt, før betaling har fundet sted. Dette har været hensigtsmæssigt i en periode for at få ryddet op efter IP administration. Det er dog bestyrelsens holdning, at vi nu bør slække lidt på principperne. De "helt faste udgiftsposter" som f.eks.



trappevask, affaldssug og udgifter til administrator m.v. vil fremover blive betalt "automatisk" af administrator forudsat, at beløbstørrelserne er som de "plejer". Omvendt har bestyrelsen konstateret en række problemer med korrekt kontering af udgifter, f.eks. skal en udgift til reparation af elevator ikke konteres under drift af elevator men under reparation af elevator. Bestyrelsen vil fremover i højere grad sikre, at kontering sker korrekt.

Beslutning:

PW tager en diskussion med Boligexperten for at finde en fremtidig model for godkendelse af fakturaer samt konteringsprincipper. [PW har efterfølgende afholdt møde med Johnny Rieck og aftalt at Boligexperten fremover (uden accept fra bestyrelsen) kan godkende "forventede beløb" vedr. følgende ydelser: Mobilsug, renovation, el, forsikringer, grundejerforening, trappevask, vicevært, vinduespolering, administrationshonorar, WEB bestyrelse, internet samt honorar vedr. varmeregnskab. Samtidig bekræftet at alle andre regninger fortsat går via bestyrelsen (pt. PW og JS). Bestyrelsen skal samtidig være mere opmærksom vedr. korrekt kontering.

6. DRIFT OG VELIGEHOOLD

• VARMT VAND

Bestyrelsen har modtaget tilbud fra VVS firma Neubert vedr. a) blødgøringsanlæg samt b) tilbageføring af bufferanlæg. Pga. de mange problemer, vi har oplevet gennem det seneste år med varmt vand, er det bestyrelsens holdning, at foreningen skal investere i et blødgøringsanlæg (som dog kun pga. lovgivning kun må blødgøre det varme vand).

Beslutning

Bestyrelsen vil bede Neubert om en udspecificering af tilbud (HI handler). Begge opgaver vil blive sat på dagsorden på førstkomende generalforsamling med bestyrelsens positive indstilling.

• SIKKER DANMARK

I lyset af de tre indbrud, der har været i December/Januar har bestyrelsen dels indhentet tilbud vedr. en forstærkelse af de enkelte lejligheders døre (ekstra stærk lås, forstærket slutblik m.v.), dels tilbud til forstærkning af indgangsdøre samt døre til p-kælder. Det er op til de enkelte lejligheder at beslutte sig for, hvorvidt de ønsker at gøre brug af det første tilbud. For så vidt angår forslag til forstærkning af yderdøre har bestyrelsen modtaget et tilbud på ca. 200.000 (der vil dog blive indhentet flere tilbud).

Beslutning

Bestyrelsen er positiv overfor forslaget om forstærkning af indgangsdøre, men vurderer, at der skal på førstkomende generalforsamling før igangsættelse. Forslaget vil derfor blive præ-senteret på førstkomende generalforsamling.

• VEDLIGEHOLDELSESPLAN

Bestyrelsen har modtaget et forslag fra Boligexperten til, hvordan en vedligeholdelsesplan kan designes. Det vil koste ca. 30.000 i alt over en tre årig periode. Den forventes at indeholde en plan for 10 år og vil give bestyrelsen mulighed for i tide at afsætte midler til fremtidige vedligeholdelsesprojekter samt forestå den nødvendige prioritering.

Beslutning

Bestyrelsen besluttede at igangsætte projektet. PW vil afholde møde med Boligexperten mhp. at diskutere praktiske forhold. [PW har efterfølgende haft møde med Boligexperten og bekræftet aftale. Bestyrelsen vil snarest blive kontaktet mhp. praktisk gennemførelse af planen].

• GENERALFORSAMLING 2011**Beslutning**

Generalforsamling finder sted 4. April 2011.

JS undersøger lokaler på CBS.

JS og CH genopstiller ikke.

PW, HS og IJ fortsætter endnu et år (periode ud).

• RENGØRING**Beslutning**

Da bestyrelsen, trods adskillige forsøg på at få gennemført forbedringer, stadig ikke finder, at kvaliteten er tilstrækkelig, blev det besluttet at opsiges samarbejdsaftale med Amternes (3 måneders opsigelse). PW fører opsigelse ud i livet. JS tænker på alternative leverandører.



- **PROJEKT "SPAR ENERGI"**.
Bestyrelsen har tidligere overvejet om der evt. kan gøres tiltag for at mindske elregning. PW prøver at identificere mulige elsparekonsulenter mph. til førstkommende bestyrelsesmøde.

7. OMRÅDET PORCELÆNSHAVEN

- **SKILTE PORCELÆNSHAVEN**
Skilte er bestilt og på vej.
- **GRAFITI**
Bestyrelsen diskuterede kort, om der evt. var et behov for at entrere med et firma, der fjerner graffiti. Bestyrelsen vil foreløbigt ikke agere, da problemet ikke er til stede.

8. BESTYRELSESMØDER

- **BESTYRELSSMØDER FORÅR 2011**
Mandag 7. Marts (IJ) kl. 18.00

Mandag 28. Marts (HI) kl. 18.00 (forud for Generalforsamling).
PW fremkommer med forslag til (ny) dato for julefrokost

9. EVENTUELT

Mødet sluttede kl. 20.00