

**BESTYRELSESMØDE****Tid:** Mandag den 22. juni 2020, kl. 16.00 - 18.00**Sted:** Cobblestone, Gammel Køge Landevej 57 i Valby  
Lokale A ved receptionen**Til stede:** Alex Clausen, Gert Kamp Jensen, Kaj Møller Holmqvist, Karsten  
Larsen, Kenneth Døj, Saranda Emurlai og Gitte Holm (referent)  
  
Preben Kuklinski og Martin Normark Rasmussen fra Cobblestone**Mødeleder:****Ordstyrer:**

---

**1. Konstituering**

Bestyrelsen konstituerede sig således:

Formand – Kaj Møller Holmqvist  
Næstformand – Karsen Larsen  
Kasserer – Gert Kamp Jensen  
Sekretær – Gitte Holm  
Ordinært bestyrelsesmedlem – Kenneth Døj  
1. suppleant – Saranda Emurlai  
2. suppleant – Alex Clausen

Tegningsregler: Formand og to bestyrelsesmedlemmer

**2. Forretningsorden**

Forretningsordenen blev gennemgået.

I forhold til mødefrekvens påpegede Gert vigtigheden af, at der holdes bestyrelsesmøde mindst én gang i kvartalet, og at suppleanter altid deltager i møderne. Suppleanter har taleret men ikke stemmeret.

Gert syntes, at ordlyden "Formanden indkalder senest 2 uger før møderne med forslag til dagsorden." samt "Tilføjelser til dagsorden fra bestyrelsesmedlemmerne skal være udsendt 1 uge inden mødet." måske er for ufleksibel.

**Beslutning:**

Formanden fremsætter forslag til ny formulering på næste bestyrelsesmøde.

### 3. **Eventuel ny dato for bestyrelseskursus**

Preben Kuklinski sagde, at der normalt holdes to bestyrelseskurser om året. P.t. er der ikke er fastlagt ny dato for det aflyste bestyrelseskursus grundet Corona-situationen, men Preben Kuklinski forventede, at det vil blive holdt i løbet af efteråret. Bestyrelsen vil modtage nærmere information.

#### **Beslutning:**

Cobblestone sender information til bestyrelsen, så snart der foreligger ny dato for bestyrelseskursus.

### 4. **Gennemgang af budget jf. kurssikring**

I budget af 11. marts 2019 udgør de samlede indtægter (boligafgift) 5.567.111.000 kr.

I forhold til finansieringsudgifter ligger fastkursaftalen 12% under det oprindelige budget.

Der er i budgettet hensat en finansieringshensættelse/buffer på 200.000 kr., og der skal tages stilling til, om dette er nødvendigt, når der spares 12% jf. fastkursaftalen.

Det skal ligeledes endeligt besluttes, om besparelsen jf. fastkursaftalen eventuelt skal bruges til nedsættelse af boligafgift eller hensættes til eksempelvis blødgøring af brugsvand jf. dagsordens punkt 9 eller lignende.

#### **Beslutning:**

Martin Normark Rasmussen fremsender tilrettet og endeligt budget jf. fastkursaftalen.

Det er enstemmigt valgt i bestyrelsen, og benytter budgettet uden finansieringshensættelse/buffer og giver hermed andelshaverne en nedsættelse af boligafgiften på ca. 13,12%.

### 5. **Gennemgang af vedtægter og husorden**

Vedtægter og husorden blev diskuteret.

#### **Beslutning:**

Formanden kontakter ELF Development A/S v/Daisy Vallentin og forespørger på eventuelle servitutter.

Formanden fremlægger udkast til husorden på næste bestyrelsesmøde.

Vedtægterne gennemgås af bestyrelsen til næste bestyrelsesmøde.

Der skal desuden vælges en repræsentant, der stiller op til Irma Byens Grundejerforening.

Der skal ses på praksis ved godkendelse af nye andelshavere.

I forhold til ejendomsvurdering vil anskaffelsessum og offentlig vurdering fremgå i revisionens regnskaber for andelsforeningen.

Hvis der eventuelt ønskes en valuarvurdering, kan dette diskuteres ved et regnskabsmøde.

## 6. **Gennemgang af administrationsaftale og ejendomsservice**

Administrationsaftalen blev gennemgået.

Gert nævnte, at man eventuelt kan nøjes med trappevask én gang om ugen i sommerhalvåret og to gange om ugen i vinterhalvåret.

### **Beslutning:**

Administrationsaftalen gennemgås med driftschef efter indflytningsdatoen den 1. september med henblik på eventuel tilretning.

Bestyrelsen skal udpege kontaktperson til hhv. vicevært, administrator og ejendomsservice.

Der skal følges op på udførte opgaver/ytelser i budgettet.

Martin Normark Rasmussen checker honorar til ejendomsservice jf. budget.

Formand, næstformand og kasserer underskrev administrationsaftale med Cobblestone og aftale med Jyske Bank.

## 7. **Gennemgang af revisionstilbud**

Revisionstilbud fra Redmark blev gennemgået.

### **Beslutning:**

Revisionstilbuddet blev godkendt.

## 8. **Valg af byggesagkyndig til gennemgang af bygningerne**

De enkelte tilbud blev drøftet.

---

**Beslutning:**

Bestyrelsen valgte Aktuel Byggerådgivning.  
Formanden kontakter Aktuel Byggerådgivning, Anette Schack Strøyer og ELF Development A/S (Daisy Vallentin) omkring aftale om tidspunkt.

Formand og næstformand deltager ved gennemgangen af fejl og mangler på bygningerne.

**9. Tilbud på blødgøring af brugsvand**

De forskellige tilbud blev diskuteret.

**Beslutning:**

Beslutning om tilkøb af blødgøringsanslæg af brugsvand skal træffes på generalforsamling i maj 2021. Bestyrelsens indstilling skal underbygges med, hvornår det forventes, at HOFOR kan tilbyde lavere kalkindhold i brugsvand i Rødovre Kommune.

**10. Parkeringspladser tildelt Stempelhusene**

Saranda spurgte, om der er mulighed for at få mærkning af parkeringspladser tilhørende beboerne i Stempelhusene.

**Beslutning:**

Det blev besluttet, at formanden kontakter ELF Development A/S v/Daisy Vallentin.

**11. Mødefrekvens**

Næste bestyrelsesmøde holdes ultimo august. Gitte udsender Doodle med datoforslag.

**12. Eventuelt**

Formanden kontakter ELF Development A/S v/Daisy Vallentin og hører, om de har udarbejdet plan for overtagelsesdag og indflytning samt deres erfaringer med logistik omkring det.

Kaj orienterede om, at han har købt domænet Stempelhusene.

Preben Kuklinski nævnte, at Cobblestone tilbyder online site med adgang til et lukket forum, hvor bestyrelsen kan uploade bestyrelsesmateriale etc.

Det kan overvejes at oprette en Facebook gruppe, hvor beboerne i Stempelhusene 1 og 2 kan kontakte hinanden.

Der skal oprettes en mailadresse, hvor beboerne kan kontakte bestyrelsen.