

BESTYRELSESMØDE

Tid:	Tirsdag den 2. marts 2021, kl. 19.00 - 20.00
Til stede:	Kaj Møller Holmquist, Gert Kamp Jensen, Karsten Larsen, Kenneth Døj, Alex Clausen, Saranda Emurlai og Gitte Holm (referent)
Sted:	Online via Microsoft Teams
Mødeleder:	Kaj Møller Holmqvist

1. Valg af ordstyrer og referent

Kaj blev valgt til ordstyrer og Gitte til referent.

2. Rapportering siden sidst fra formanden

Kaj nævnte, at udfordringer vedr. strømsvigt og ventilation skyldtes en kortslutning, men fejlen er nu udbedret. ELF Development betaler udgiften og videreopkræver ventilationsfirmaet.

Kaj holdt møde med ELF Development i sidste uge. Det var et godt møde, hvor de bl.a. talte om problemerne med ventilationen, og Kaj fik pointeret, at dette har haft andre udgifter til følge. Kaj spurgte desuden til det beløb på 25.000 kr., som andelsforeningen skulle have fået refunderet jf. tidligere administrationsaftale med Cobblestone.

Det er blevet aftalt med ny administrator, Vest Administrationen A/S, at fakturaer fremover kun sendes til godkendelse til formand og kasserer.

Kaj har fået tilbud på servicekontrakt fra Otis. Kontrakten lyder på 3.540 kr. i kvartalet, hvor vi før betalte 4.700 kr. i kvartalet.

Kaj har desuden bedt om et kontroltilbud jf. ventilation og VVS, hvilket han regner med at modtage i næste uge.

Kaj taler med Kloch og får 2-3 tilbud samt serviceaftale jf. brønde, så de ikke svupper op igen.

3. Rapportering fra kasserer

Gert nævnte, at rengøringsfirmaet "Fejekosten" p.t. støvsuger trappeopgang inden vask én gang om måneden.

Hvis der ønskes rengøring af trappeopgang to gange om måneden fra stue til 2. sal i eksempelvis vinterperioden fra 1. november til 31. marts vil dette udgøre en merudgift på 1.620 kr. om året. Det kan overvejes at få rengjort trappeopgangen to gange om måneden fra efteråret 2021 og så efterfølgende evaluere.

Måtter i elevatorer støvsuges i forbindelse med rengøringen én gang om ugen. En gang om måneden anvendes stålrens på væggene i elevatorerne samt glasrens på spejl én gang om ugen. Der kan eventuelt aftales hovedrengøring én gang om året.

Fliser i indgangsparti i stueetagerne skal eventuelt imprægneres.

Hvis der er klager skal disse rettes skriftligt til formanden til viderebehandling i bestyrelsen, så det ikke fremover er formanden, der skal løse og tage hånd om alle klager.

Det er ikke alle andelshavere, der er på Facebook og dermed har adgang til andelsforeningens Facebook side. Det skal besluttes, om bestyrelsen vil kommunikere oplysninger af praktisk karakter via Facebook siden, og i så fald skal alle andelshavere informeres om, at det er denne kommunikationsplatform, der anvendes af bestyrelsen.

Bestyrelsen var enig om, at kommunikation foregår på Facebook og på andelsboligforeningens hjemmeside. Hvis der lægges information på hjemmesiden, henvises der til dette på foreningens Facebookside med link til informationen. Hvis enkelte andelshavere oplever problemer med notifikationer, hjælper bestyrelsen gerne med opsætningen.

Siden sidste bestyrelsesmøde har Gert undersøgt fordele og ulemper ved at melde foreningen ind i Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF). Det er forholdsvist dyrt, og det er muligt at få den samme grad af råd og vejledning i Vest Administrationen, så bestyrelsen var enig om ikke at melde andelsforeningen ind i ABF.

4. Oplæg til generalforsamling i maj 2021

Der skal afholdes generalforsamling ultimo maj. Kaj melder endelig dato ud.

Der skal ses på vedtægtsændringer jf. eksempelvis deponering ved salg på deponeringskonto. Gert taler med Vest Administrationen.

Husorden skal ikke fremgå i vedtægterne.

Vedtægtsændringsforslag til Gitte.

Vest Administration indkalder til generalforsamling og udsender dagsorden og bilagsmateriale.

Forud for generalforsamlingen holdes bestyrelsesmøde jf. indkomne forslag.

5. Eventuelt

Der har været oplevet indbrud i nr. 4. Jf. foreningens forsikring er der ingen selvrisko jf. dørsprængning ved indbrud.

I forhold til markiser kræver opsætning af disse godkendelse af Rødovre Kommune. Kaj talte med Kommunen i oktober 2020, og der skal sendes en ansøgning, da det er en bygningsmæssig ændring. Gert foreslog, at Karsten og Kaj holder møde med Kommunen, når det bliver muligt fysisk at mødes igen.

I forhold til grus belægning er der bred enighed om, at det er u hensigtsmæssigt i forhold til, at løst grus bæres med ind i opgange og i lejligheder, hvilket skal drøftes med grundejerforeningen.

Kenneth har fået tilbud på opsætning af dørtelefoner med indbygget video. Det vil koste foreningen omkring 170.000 kr. ex. moms inkl. 5 års garanti ved indgåelse af serviceaftale. Det skal eventuelt bringes op på generalforsamlingen.