

BESTYRELSESMØDE

Tid:	Tirsdag den 4. maj 2021, kl. 17.00 - 20.00
Til stede:	Kaj Møller Holmqvist, Karsten Larsen, Gert Kamp Jensen, Gitte Holm, Kenneth Døj, Alex Clausen og Saranda Emurlai
Sted:	Krydderivej 8, st. 4
Mødeleder:	Kaj Møller Holmqvist

1. Valg af ordstyrer og referent

Gert blev valgt til ordstyrer og referent.

2. Rapportering siden sidst fra formanden**a. Gennemgang af formandens beretning for året der er gået**

Formanden udsender årsberetningen til bestyrelsen for eventuelle bemærkninger og kommentarer.

Disse skal tilbagesendes hurtigt, da beretningen skal udsendes sammen med dagsordenen senest 14 dage før generalforsamlingen (GF) - 31. maj.

b. "Sparkeplader" på fordøre i st. og 1. sal i nr. 4 – hvilke aktioner skal vi tage

Disse plader er beregnet til trappedørene, men er fejlagtig monteret af bygherren.

Bestyrelsen har udsendt spørgeskemaer til de implicerede beboere, herunder om de kræver ændringen tilbageført.

Da flere ønsker dem fjernet, har bygherren fået besked om at afmontere pladerne, eventuelt udskifte dørene.

c. Andet

Der er indgået servicekontrakter på ventilationsanlæg og elevatorer.

Der er indhentet tilbud på flisebelægning på en del af grus arealet. Grundejerforeningen har givet en forhåndstilladelse, under forudsætning af at de 2 andelsboligforeninger selv betaler udgiften.

Bestyrelsen besluttede at udskyde spørgsmålet til efter endnu en vinter, så forslaget vil tidligst blive taget op på GF i 2022.

Kaj er sammen med formanden i Stempelhusene 2 og 6 blevet enige om, at han stiller op som vores fælles repræsentant til Grundejerforeningens bestyrelse.

Formanden har overfor ELF Development fastholdt, at der skal ske udskiftning af tagkronerne, da disse står og blafrer/banker, når det blæser kraftigt.

3. Rapportering fra kasseren

Rengøringen

Gert nævnte, at vi er gået over til "sommerrengøring", hvilket indebærer at trappeafsætterne, indgangspartier og elevatorer kun støvsuges og vaskes hver 14 dag, dog støvsuges og vaskes gummimåtterne hver uge.

I de uger hvor der kun rengøres gummimåtter, udfører rengøringsassistenten andre opgaver i ejendommen, f.eks. vask af bagtrapper, støvsugning i kælder, afvaskning af fællesdøre m.m.

Der er indhentet tilbud på imprægnering af stengulvene i bygningerne. Prisen vil være kr. 20.000 inkl. plejemidlet, og det vil koste lidt mere til den løbende rengøring.

Vi venter stadig på de nye gulvmåtter, hvor der ligeledes er indgået aftale om vask af disse 4 gange årligt.

Der har også på sidste møde været forelagt en pris på ekstra rengøring af bagtrapper og drøftet eventuelt hovedrengøring.

Bestyrelsen besluttede at evaluere rengøringen til september, så eventuelle forslag om ændring af rengøringen kan få virkning for vinterhalvåret, eller blive taget op på GF i 2022.

4. Nyt fra næstformanden

Markiser og kommunen

Kommunen har meddelt, at der skal ansøges, og at der kun vil blive givet dispensation til de åbne altaner på 4 sal.

Karsten ansøger for begge ejendomme, og så kan dem der ønsker det opsætte markiser ud fra de specifikke krav, som kommunen stiller.

Bestyrelsen har tidligere taget stilling til farvevalg på markiser og parasoller.

5. Vedtægtsændringer

Bestyrelsen har i samråd med vores administrator besluttet at stille forslag om at deponeringskonto ved salg efter punkt 21 ikke er nødvendig, men pengene kan indsættes på Andelsboligforeningens konto, da det ellers vil medføre en ekstra udgift for foreningen.

6. Valuarvurdering

Kassereren har undersøgt muligheden for at få en valuarvurdering, da kurstabet i forbindelse med optagelse af vores Realkreditlån gør, at vi de første 2 år vil få en nedgang i andelskroneværdien, som først "indhentes" ved udgangen af 2022.

2 valuarer og Min Boligforening har meddelt, at de første 2 år af en andelsboligforenings levetid, er valuarvurderinger ikke en mulighed.

Det vil blive redegjort nærmere på GF.

7. Gennemgang af en beboerhenvendelse

Der er indgivet en skriftlig klage til bestyrelsen.

Klagen blev behandlet, og formanden beder vores administrator om at sende de implicerede en skrivelse om afgørelsen.

8. Generalforsamlingen**Hvem gør hvad hvornår**

Der skal afholdes generalforsamling 31 maj.
Der vil blive serveret kaffe/the, sandwich og lidt drikkeelse.

Kaj byder velkommen, og foreslår vores administrator som dirigent og referent.

Der bliver mulighed for at stille spørgsmål til den skriftlige beretning.

Kasseren forlægger regnskab og budget, og redegør nærmere for fastsættelsen af andelskroneværdien.

Bestyrelsen foreslår genvalg af administrator og revisor.

Der er kun indkommet bestyrelsens forslag om vedtægtsændring.

En beboer har fremsendt forslag til ændring af Husorden vedr. husdyr.

Generalforsamlingen afvikles efter vedtægternes bestemmelser.

Vest Administration indkalder til generalforsamling og udsender dagsorden og bilagsmateriale.

5. Eventuelt

Grundejerforeningen opsætter pullerter i stedet for de nuværende betonklodser ved indkørsler til brandveje.

Der kommer skilte op ved vejen som henviser til Kryddervej 2 – 8.

Formanden indhenter tilbud på Blødgøringsanlæg. Der vil eventuelt blive en vejledende afstemning på generalforsamlingen, hvorvidt det er noget bestyrelsen skal arbejde videre med, med henblik på et konkret forslag på GF 2022.