

| Bestyrelsesmøde d. |           | 01-11-2016           |          |          |
|--------------------|-----------|----------------------|----------|----------|
|                    |           |                      | Tilstede | Referent |
| Deltagere          | Formand   | Rune Kjær Svendsen   | Ja       |          |
|                    | Medlem    | Anders Normann Frese | Ja       |          |
|                    | Medlem    | Siff Hansen          | Ja       |          |
|                    | Medlem    | Peter Rasmussen      | Ja       |          |
|                    | Medlem    | Stig Højberg-Jensen  | Ja       | Ja       |
|                    | Suppleant | Beverly Frese        | Nej      |          |
|                    | Suppleant | Kim Pedersen         | Nej      |          |
|                    | Afgående  | Ella Grosman         | Ja       |          |
|                    |           |                      |          |          |
| Deltager Øvrige    |           |                      | Nej      |          |
|                    |           |                      |          |          |

| Nr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | EMNE                              | BESLUTNING                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ANSVAR          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Velkommen                         | Rune bød velkommen og gav ordet til hver enkelt for præsentation.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Kritik af bestyrelsens beretning. | Der blev givet udtryk for, at bestyrelsens beretning til generalforsamlingen ikke gav et retvisende billede af den indsats, bestyrelsen i det forgangne år havde ydet. Det gav anledning til en kort debat om målet med en beretning, samt kommunikationsform fremadrettet.                                                                                                                                                                                                                                                                         |                 |
| <p>Formanden bad om ordet og meddelte, at han efter generalforsamlingen havde overvejet, om han havde tid såvel som lyst til bestyrelsesarbejdet. Hans beslutning var, at han fremadrettet ville overlade det til andre med større overskud. Der blev nogen debat, men bestyrelsen anerkendte Runes beslutning og takkede for indsatsen for foreningen.</p> <p>Mødet fortsatte med Stig som ordstyrer.</p> |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                 |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Orientering af nye medlemmer      | Punktet udgik da medlemmerne havde orienteret sig i fælles mail Box.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Tak Ella                          | Bestyrelsen takkede Ella for det store arbejde, hun havde bidraget med og overrakte en lille erkendtlighed. Efterfølgende tog Ella afsked.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |
| 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Valg af Viceværtfirma             | De indkomne 4 tilbud blev gennemgået.<br>Beslutning: Det valgte firma - God Service ApS - kontaktes mhp samtale, koordinering og indgåelse af kontrakt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Anders          |
| 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Anders funktion indtil nu.        | Anders har ekstraordinært udført arbejde som vicevært i perioden august, september og oktober. Arbejdet er udført efter aftale med fratrådte bestyrelse og foranlediget af, at Henrik (fratrådt vicevært) havde uafsluttede arbejder, foruden at nye arbejder blev afviklet. Arbejdets omfang oplyses til at være væsentligt over 240 timer.<br>Beslutning: at administrator udbetaler en honorering til Anders på i alt: 240 timer a kr. 225,-. Beløbet er brutto og administrator fratrækker skat m.v. og udbetaler beløbet som en éngangsydelse. | Anders<br>Admin |

|    |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |
|----|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 7  | Anders funktion fremover                     | Fremadrettet har foreningen behov for en "tilsynsmand" som delvis har en kontortid i forhold til vore andelshavere og lejere ugentligt, samt tilser arbejde, som udføres på ejendommen, herunder indbringe tilbud på arbejder, samt sikre at der ved indkøb altid udstedes en indkøbsrekvisition med beløb, samt øvrige relevante oplysninger.<br>Anders blev stillet i forslag til posten og tilbydes et deltidsjob på foreløbig 60 timer månedligt til en timebetaling før fradrag af feriepenge m.v. til Kr. 225,- pr time. Carl H. Petersen<br>Beslutning: Administrator udarbejder en ansættelseskontrakt samt en arbejdsbeskrivelse til forelæggelse for bestyrelsens godkendelse. | Anders<br>Admin<br>Bestyrelse |
| 8  | Møde med Nykredit                            | Nykredit har anmodet om et møde med bestyrelsen for at orientere sig om foreningens forventninger m.v. til fremtiden.<br>Beslutning: Der fastlægges en mødedato, når den ekstraordinære generalforsamling er gennemført og efter et orienterende møde med administrator, hvor samarbejdet, historikken samt øvrige forhold med Nykredit er belyst.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Admin<br>Stig                 |
| 9  | Nøgle udlevering for leje af kælder/bur rum  | Beslutning: Lejer kan ved fremvisning af aftalepapirer for vores "tilsynsmand" få udleveret nøgle. Procedure indarbejdes med administrator.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Admin                         |
| 10 | Diverse telefoner til bestyrelse & vicevært. | Beslutning: Alle abonnementer opsiges på nær 1 mobil. Det fortsættende er vicevært mobil nr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Anders<br>Admin               |
| 11 | Internet gl. kontor                          | Beslutning: Forbindelsen fastholdes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Anders<br>Admin               |
| 12 | Udlejning af vicevært / bestyrelseslokalet   | Beslutning: Indtil videre fastholdes begge lokaler.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                               |
| 13 | Budgetforslag.                               | Punktet blev ikke diskuteret med konklusion. Skal genoptages.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                               |
| 14 | Budget – 10 års                              | Punktet blev ikke diskuteret med konklusion. Skal genoptages.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                               |
| 15 | Ny vurderingsmand                            | Administrator havde modtaget 3 tilbud på vurdering af andelslejligheder.<br>Beslutning: Bestyrelsen foretog et valg, men ønskede via administrator at sikre sig at "nye" vurderinger ikke afviger væsentlig fra gamle, da det vil påvirke vore andelshavere væsentligt. Der gennemføres op til 3 kontrolvurderinger til bestyrelsens evaluering.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Admin                         |
| 16 | Kollektivt Internet                          | Hvem tegner kontrakt med AndelsNet.? <b>Lejere</b> som ønsker internet skal betale den fulde tilslutningsafgift på aktuelt Kr. 3.850,- og efterfølgende aktuel pris Kr. 85,-/mdr.<br>Foreningen har kontraktaftalen med AndelsNet, og udgifter opkræves hos lejere over huslejen. Udgiften forventes betragtes som lejerens a conto udgift og fordrer årlig opgørelse, foruden at administrator vurderer hvilke vedligeholdelsesudgifter, der skal med under "denne" a conto opkrævning.<br>Beslutning: Administrator orienterer ejendommens lejere om muligheden, samt indfører praksis.                                                                                                | Admin                         |
| 17 | Restancer                                    | Enkelte Andelshavere og lejere er i restance. Administrator oplyser, at der foreligger aftaler om afdrag med enkelte. Disse aftaler er endvidere ikke overholdt. Hele spørgsmålet om skyldnere og evt. aftaler skal afklares.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Admin<br>Siff                 |

|    |                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |
|----|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|    |                                             | Aktion: Siff kontakter administrator og beder om fuldt indblik i aktuelle sager.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |
| 18 | Buske v. Hjortøvej                          | Buskene ønskes beskåret yderligere, så de har samme figur som øvrige i kvarteret. Anders oplyser at dette er også intentionen, men det skal gøres i tempi aht buskenes overlevelse. Orienteringen tages til efterretning.                                                                                                                                                                                                                |        |
| 19 | Lys v. Hjortøvej / Buske                    | Bestyrelsen ønsker belysning for at skabe bedre tryghed. Beslutning: Anders får fremskaffet 2 tilbud på LED belysning m. relevant styring.                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Anders |
| 20 | Opdeling af vindue i erhvervslejemål        | En erhvervslejer ønsker at opdele et stort facade vindue til 2 mindre for egen regning. Beslutning: at der fremskaffes en facadetegning, samt materiale afstemning af husets arkitekt til endelig vurdering. Forventningen er at udgiften dækkes af erhvervslejer. Aktion: Anders kontakter arkitekten og lejer og orienterer om ønsket.                                                                                                 | Anders |
| 21 | Udskifte eks gang og gård belysning til LED | Vor belysning er dyr i drift og udskiftning til LED lys vil tjene sig hjem indenfor 3-5 år på service og driftskontoen. Beslutning: at bestyrelsen modtager 2 tilbud, og at der udarbejdes rentabilitet af beslutningen. Aktion: Anders får fremskaffet 2 uafhængige tilbud, hvor hver opgang kan håndteres selvstændigt. I tilbuddet skal fremgå det samlede effektforbrug pr opgang                                                    | Anders |
| 22 | Hærværk på EL-Tavle                         | I forbindelsen med orienteringen om udøvet hærværk på vor lystavle blev vore ønsker til samarbejdsform med el-firma drøftet. Beslutning: Bestyrelsen er åben overfor samarbejde med flere el-firmaer for at få vore opgaver løst på betryggende måde. Ved ønske om tilbud på opgave 19 & 21 vil dette forventeligt afspejles. Aktion: Anders fremskaffer beslutningsgrundlag til bestyrelsen.                                            | Anders |
| 23 | Vaskerirum – modernisering – sammenlægning. | Vaskerummene og tørrerummene er fra ejendommens etablering og er i deprimerende kedelig stand. En sammenlægning af vaskerummene er en mulighed for at tilføre brugerglæde og samtidig forbedre ejendommens stand og indtryk. Beslutning: at der skulle udarbejdes et skitseprojekt til prismæssig vurdering. Aktion: Anders ville udføre et skitseprojekt og forespørge om en orienterende pris til bestyrelsens vurdering og kommentar. | Anders |
| 24 | Afregning Mulk                              | Der skal fremsendes liste til administrator for deltagere på arbejdsdagen/mulkt således udbetaling kunne ske.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Siff   |
| 25 | Oprydning i dokumenter                      | Punktet blev kun berørt som ”rigtig mange papirer” men ingen beslutning og prioritet blev taget.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |
| 26 | Gl. sammenlægning af lejligheder.           | En ikke afsluttet verserende sag om sammenlægning af 2 lejligheder der i forhold til kommunen blev aktiveret og godkendt, men som aldrig blev endeligt udført, spørger ved sin uafklarede tilstand. Aktion: Administrator meddeles at bestyrelsen giver en fuldmagt til ansøgning til Teknik & Miljø Kbh.                                                                                                                                | Admin  |
| 27 | Vandskade gav                               | På ejendommens gavle skal udføres akut arbejde for undgå                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Anders |

|    |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |
|----|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|    |                                                               | <p>ødelæggende vandskader. Forsikringsselskab betaler en del af skadeudbedringen.</p> <p>Beslutning: at der skal indhentes 2 tilbud på arbejdet.</p> <p>Aktion: Anders indhenter tilbud.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |
| 28 | Ansøgninger i konflikt med foreningens vedtægter.             | <p>Andelshaveres ansøgning om forhold der er i konflikt med foreningens vedtægter, f.eks. udlejning i mere end 2 år, tilladelse til hund etc.</p> <p>Beslutning: Administrator skal ikke forespørge bestyrelsen herom, men alene meddele ansøger hvad vedtægterne siger, og hvad konklusionen heraf naturligt må være. Endvidere at bestyrelsen ikke kan ændre på dette, medmindre der af et flertal af andelshavere stilles forslag om ændring af vedtægterne, som vedtages på en generalforsamling. Aktion: Stig orienterer administrator herom og administrator genererer forslag på standard breve til formålet til bestyrelsens godkendelse.</p> | Stig    |
| 29 | Ansøgninger <b>ikke</b> i konflikt med foreningens vedtægter. | <p>Andelshavers ansøgning, der <b>IKKE</b> er i konflikt med foreningens vedtægter, f.eks. ændringer i andelsboligen.</p> <p>Beslutning: at bestyrelsen via procedurer sikrer, at alle besvarelser herom udfærdiges lige og loyalt uagtet, hvem der søger. Der blev ikke truffet beslutning om hvem der har "bolden".</p> <p>Aktion: Peter ser på disse procedurer.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                               | Peter   |
| 30 | Aktuel ansøger om etablering af skillevæg                     | <p>Beslutning: Ifl. vedtægterne kan bestyrelsen intet indvende men alene bede beskrivelse af projektet mv. MEN da vi hidtil ikke har bedt om noget som helst skal vi blot svare pænt og høfligt at det må hun gerne med henvisning til foreningens vedtægter.</p> <p>Aktion. Anders formidler et skriftligt svar.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |
| 31 | Kommende ekstraordinære generalforsamling.                    | <p>Kommende ekstraordinære generalforsamling skal have følgende punkter på dagsordenen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Valg til bestyrelsen</li> <li>2. Forslag om endelig vedtagelse eller forkastelse af forslag om vedtægtsændring i ordlyd af §38.</li> </ol> <p>Beslutning: Forsamlingen afholdes i garagen, og tidspunkt fastlægges til så hurtigt som muligt.</p> <p>Aktion. Administrator indkalder til praktisk mulige tidspunkt. Eventuelle problemer meddeles.</p>                                                                                                                                                          | Admin   |
| 32 | Næste Møde                                                    | Aftales umiddelbart efter den ekstraordinære generalforsamling.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bestyr. |
|    |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |
|    |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |