

Referat af bestyrelsesmøde den 27. februar 2008 hos Inger Schrøder i nr 136

Deltagere

Martin Hilsted,
Leif Egeholm Nielsen,
Ralf Grimsehl,
Claus Andersen (punkterne 1,2 og 4)
Inger Schrøder

Afbud fra Jacob Mortensen

Godkendelse af referat af møde den 20 januar

Referatet blev vedtaget med et par mindre rettelser. Lægges på hjemmesiden.

For at forenkle arbejdsgangen kontakter Leif webmaster Jesper Bakka for at få nødvendig instruktion, så han fremover kan lægge på hjemmesiden.

Der mangler et par referater fra 2007 (efter 28.10) på hjemmesiden. De ansvarlige sender dem til Leif.

Bestyrelsen

Som udgangspunkt for indhentning af tilbud på administration af grundejerforeningen har Ralf fremsendt ydelsesbeskrivelse fra sit firma atz-administration.

Det besluttes, at vi udover de allerede foreslåede ydelser vil medtage hvervne dirigent og referent af generalforsamlingen. Tilkøb vil i øvrigt altid være muligt.

På baggrund af gennemgangen udarbejder Inger udbud til udsendelse til tre firmaer: atz-administration, IP Administration A/S (tidligere kontakt MH) og et advokatfirma (tidligere kontakt Leif). Vi har tidligere fået foreløbige tilbud fra sidstnævnte to firmaer. Udbuddet er klar til udsendelse senest søndag den 2. marts om aftenen. Vi beder om svar senest den 11. marts og holder kort bestyrelsesmøde herom den 13. marts.

Vi håber på overgang pr. 1. maj, hvilket betyder at PBS til ny administrator skal indberettes i dagene 1.-10. april.

Udarbejdelse af varmeregnskab er ikke inkluderet i den administration, som administrationsfirmaerne tilbyder. Derfor skal vi yderligere have kontakt til 2 firmaer, som arbejder med varmeregnskab. Udskiftning af målere vil skulle foretages af samme selskab, som står for selskabet.

Ralf og Leif indhenter tilbud fra Ista Clorius og Brunata.

Det aftales at Claus laver førstkomende varmeregnskab (sommeren 2008) med assistance af Leif.

Claus undersøger hvor lang opsigelse der er på Dataman.

I forbindelse med evt. ny udfører på varmeregnskabet skal det overvejes om varmetabet fortsat skal være 15 % og om fordeling af faste omkostninger (Daniel, revision) evt. skal ændres.

Ralf spørger om vi har en bestyrelsesansvarsforsikring. Claus mener ikke, vi er dækket ind, Inger undersøger sagen for at vi kan være sikre. Policen gives til Ralf.

Personale

Martin har haft møde med Daniel. De lavede aftaler, med prioritering og arbejdsplan til ophængning. Martin og Inger tager den årlige medarbejdersamtale med Daniel i nær fremtid.

Økonomi

Som aftalt på sidste bestyrelsesmøde er der rundsendt skrivelse som forklarer, at den manglende opkrævning for november måned har betydet at mange beboere er i restance for november, mens

ca 40 huse har indbetalt af egen drift. Af de 40 har 4 ikke angivet husnummer på overførslen og kan altså ikke identificeres. Uagtet at brevet er rundsendt lægger Leif det på hjemmesiden.

Situationen betød at bestyrelsen besluttede at foretage en ekstra opkrævning for november for alle huse og modregne allerede indbetalt beløb for de beboere, som var registreret som havende indbetalt. På denne måde vil vi kunne få registreret alle betalere, og den stigning til klinkefonden som trådte i kraft i november vil blive opkrævet hos de, der selv har indbetalt.

Imidlertid har PBS ikke modregnet tidligere november-indbetalinger, og bestyrelsen har modtaget flere henvendelser fra beboere, som har bremset overførslen. Bestyrelsen skal henstille at overførslen ikke bremses, da det vanskeliggør overblikket over den samlede mængde indbetalere og betyder at stigningen til klinkefonden ikke bliver indbetalt.

Den 10. marts modtager kassereren en oversigt over betalere og umiddelbart herefter vil der blive skrevet en check til de 40 huse, som har betalt dobbelt.

For de beboere der bremser den ekstra overførsel for november vil differencen til klinkefonden blive opkrævet med april indbetalingen.

Dette vil blive meddelt de beboere der henvender sig til bestyrelsen om denne sag i dagene omkring månedsskiftet.

Budgetopfølgning blev gennemgået. Der er ingen uforudsete udgifter. Antenneudgiften er steget en del, men balancerer med den øgede opkrævning.

Beboerhenvendelser

Vi har fået et par henvendelser vedrørende stoppede kloakrør i forhaverne. Det aftales at Inger søger en nærmere afklaring af ansvar herfor.

Vi har ligeledes fået henvendelse om mobilhome parkeret på P-plads. Dette er ikke tilladt i henhold til vedtægternes § 17. Inger ser på sagen.

Større vedligeholdelsesarbejder

Punktet udskydes, da Jacob ikke er til stede.

Grønne områder

Martin identificerer de huse, hvor forhabebeplantningen ikke vedligeholdes tilstrækkeligt, hvilket medfører ødelæggelse af klinkebelægninger og dårlige lysforhold.

Disse huse vil modtage et brev som meddeler, at det iht vedtægten § 3, stk 5 påhviler beboerne at vedligeholde deres forhaver samt at det af § 10 stk 7 fremgår, at bestyrelsen kan pålægge en husejer at vedligeholde sin forhave og i tilfælde af vægring lade arbejdet udføre for husejerens regning. Inger sørger for udsendelse af breve ud fra den liste Martin laver.

Klinkearbejder

Status på punktet udskydes, da Jacob ikke er til stede.

Legepladsen

Martin taler med Daniel om den sidste finish på legepladsen.

Martin kontakter børnegruppen mhp officiel indvielse af legepladsen.

Om- og tilbygningssager

Der er endnu ikke afgørelse i den verserende ombygningssag.

Varme

Daniel mangler så vidt vides kun at udskifte to varmemålere. Aftaler med Vattenfall/Rambøll udskydes.

Antenne

Nogle beboere har dårligt signal, men forholdene veksler meget i bebyggelsen. Martin har kontakt med You See. Der er lavet et spørgeskema som kan give os overblik over forholdene i bebyggelsen. Dette udbringes snart.

Bredbånd vurderes at være for dyr en løsning. Antennegruppen arbejder videre.

Hjemmeside

Gruppen ser på nyt design med nye funktionaliteter. Bestyrelsen fik oplyst adressen på prøvesiden for at kunne se, hvad der arbejdes med.

Åtoftens arbejdsgrupper

Vedtægtsgruppen skal i gang nu. Claus Petersen og Kirsten Anttilla har meddelt, at de gerne indgår i gruppen. Fra bestyrelsen deltager Inger og derudover skal der deltage en jurist. Inger går videre med at sammensætte og indkalde gruppen.

Der er kommet svar på bestyrelsens brev fra én arbejdsgruppe. Det aftales at bestyrelsesmedlemmerne kontakter de grupper de har kontakt til, for at få grupperne til at arbejde med sagen.

Evt.

Ingen punkter – og klokken blev mange

Næste møde: 13. marts kl 19.30 hos Inger

Kort møde med kun et punkt på dagsordenen: stillingtagen til indkomne tilbud fra administrationsfirmaer.

Referent: Inger