**Dato :** 16. januar 2014
**Sagsnr. :** 400. 143-45 LFA/lsn

**M Ø D E R E F E R A T**

fra bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Nordstrand

**Mødetid: torsdag den 12. december 2013 kl. 17.00**

**Mødested: Gildesalen på Nordstrand**

**Mødedeltagere: Lars Fogh-Andersen**

 **Ingelise Hansen**

 **Henrik Carlsen**

 **Margit Pedersen**

**Mogens Bertelsen
Lis Bay Poulsen**

 **Else Jepsen
Tom Pedersen**

**Afbud: Ingen**

**Referent: Lars Fogh-Andersen**

**- o – o – o – o – o – o – o -**

**01. Godkendelse af referat:**

Referatet fra bestyrelsesmøde den 6. november 2013 blev godkendt og underskrevet.

**02. Opfølgning på uformelle bestyrelsesmøder:**

Beboere i blok E har klaget over blændende lys fra lygtestanderne på parkeringspladsen. I konsekvens heraf er lyset blevet dæmpet og problemet vurderes således at være løst. Det oplystes, at der tidligere har været klager over for lidt lys, så der er tale om en balancegang.

Bestyrelsen har på baggrund af en beboerhenvendelse undersøgt, hvorvidt der, som hævdet af den pågældende beboer var indført et alment krav om, at der skulle opsættes individuelle lukkehaner på vand- og varmeforsyning til de enkelte lejligheder. Bestyrelsen og administrator har ikke kunnet finde belæg for denne oplysning og der foretages ikke yderligere i den anledning. Det bemærkes, at det er foreningen, der er registret som kunde hos Frederikshavn Forsyning for så vidt angår vand og varme og alle betaler normalt, hvad de skal.

En beboer har efterlyst en orientering vedrørende regler for nedtagning af radiatorer. Administrator fore-spurgte bestyrelsen, om der i foreningen tidligere er vedtaget faste retningslinjer herfor. Administrator kontakter Brunata med henblik på at søge afklaret, om nedtagning af radiatorer nødvendiggør en justering af afregningsprincipperne for den lejlighed, som ændringen vedrører.

**Brunatas svar:** (”Brunata skal af den enkelte e jer orienteres ved nedtagning eller udskiftning af radiatorer -specielt i den sidste situation er det af indlysende årsager vigtigt. Dette skyldes både hensynet til en korrekt varmefordeling og mere rent praktiske forhold. (Evt. udgifter afholdes af den enkelte ejer.” Ref.s bemærkning)).

En beboer har via Tom rekvireret rensning af egen stikledning med det resultat, at ejerforeningen har modtaget regningen. Beboeren har accepteret at refundere foreningens udgifter i den forbindelse.

Foreningens udgift til containere i forbindelse med årlig oprydning blev drøftet. Udgiften vurderes at være forholdsvis høj som følge af manglende opsortering. Administrator foreslog, at der fremtidigt – evt. hvert 2. år – rekvireres en container med ”indbygget” opsorteringsmulighed (flere rum).

Administrator bekræftede, at oplysning om fordeling af rentefradrag til brug for ejernes selvangivelse vil blive gjort tilgængelig på hjemmesiden medio januar 2014 og at oplysningen i øvrigt vil blive udsendt i forbindelse med indkaldelse til generalforsamlingen.

Ejerforeningens trappevasker er generet af effekter, der henstilles i trappeopgangene. Administrator henstiller derfor, at trappeopgangene fuldstændig friholdes for henstillede effekter, og administrator opfordrer bestyrelsen til at gøre sin holdning klar i den forbindelse, jfr. i øvrigt referatet fra bestyrelses-mødet den 6. november 2013.

**03. Udskiftning af vinduer i 2014:**

Administrator kunne oplyse, at der stadig indkommer nye tilmeldinger, og der forventes, at der når 2014-etapen er afsluttet, vil mangle 4-5 vinduespartier. Disse vinduespartier vil herefter blive skiftet samlet senest i år 2020. Vinduesudvalget udarbejder en detaljeret vejledning med angivelse af de hidtidige anvendte opgørelsesprincipper til brug for udskiftning til den tid, således at ”køreplanen” herfor laves allerede nu med henblik på at sikre, at de erfaringer vi har indhøstet i forbindelse med de første 3 etaper ikke går tabt i mellemtiden. (**Administrators bemærkning**: I forbindelse med opgørelsen af det beløb de ejere, der har tilmeldt sig vinduesudskiftning i 2014 skal indbetale var det forudsat, at der ikke ville ske opkrævning af ekstraordinært vinduesbidrag hos disse med virkning fra den 1. januar 2014. Da der på det tidspunkt, hvor regulering af PBS-opkrævningerne skulle foretages, ikke var fuld klarhed vedrørende tilmeldingerne, har administrator valgt alligevel at opkræve ekstraordinært bidrag i 1. kvartal 2014. Dette bidrag vil naturligvis blive fratrukket det beløb, som de tilmeldte skal betale).

**04. Næste bestyrelsesmøde:**Næste bestyrelsesmøde afholdes torsdag, den 13. februar 2014 kl. 17.00 (tidspunkt er afstemt med formanden), mens tidspunkt for ordinær generalforsamling aftaltes til tirsdag, den 25. marts 2014 kl. 19.00 med forudgående bestyrelsesmøde kl. 17.00.

Som referent:

Lars Fogh-Andersen