**Dato :** 6. februar 2018
**Sagsnr. :** 400. 143-45 LFA/lsn

**M Ø D E R E F E R A T**

Vedr. bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Nordstrand

**Mødetid: Tirsdag, den 6. februar 2018 kl. 10.00**

**Mødested: Gildesalen på Nordstrand**

**Mødedeltagere: Lars Fogh-Andersen**

 **Henrik Carlsen**

**Else Mathiasen
Else Jepsen
Ingelise Hansen
Margit Pedersen**

**Afbud: Ingen.**

**Referent: Lars Fogh-Andersen**

**- o – o – o – o – o – o – o -**

**01. Toms kvarter:**

1. Murværk ved gildesalen trænger til eftergåelse. Udskiftning af fuger vil andrage kr. 62.500,00 incl. moms ifølge et indhentet overslag. Prisen er påvirket af, at de oprindelige fuger er meget hårde, hvilket gør det vanskeligt at fjerne disse. Et alternativ til udskiftning af fugerne kan være en pladeinddækning, idet vandskuring vurderes at være en dyrere løsning.
2. Tom flytter en væltet granitbænk i første omgang til pladsen foran vaskeriet.
3. Hybenbevoksningen mod stranden slås som sædvanligt, idet der anvendes fremmed bistand.
4. Der er fortsat utætheder ved altanen i tilknytning til lejligheden Kragholmen 242, 1. th. Det vurderes, at der skal ilægges en ny membran. Udgiften hertil vil andrage kr. 10-15.000,00. Arbejdet laves til foråret.
5. Motorcykelparkering. En mere eller mindre stationært parkeret motorcykel optager en attraktiv parkeringsplads, der mere hensigtsmæssigt vil kunne betjene gangbesværede beboere. Motor-cykler henvises for fremtiden til p-pladsen vest for vaskeriet. Dette skal kommunikeres til ejerne.
6. Ferieafholdelse. Tom orienterede om, at han ville flytte et par feriedage til sommer, ligesom Tom er nået en alder, hvor han er berettiget til to seniorfridage om året. Bestyrelsen tog det anførte til efterretning.

**02. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde den 09.01.2018:**

Referatet fra bestyrelsesmøde den 9. januar 2018 blev godkendt og underskrevet og referatet lægges nu på hjemmesiden.

**03. Budget 2018:**

Budget 2018 blev gennemgået og godkendt af bestyrelsen. Endeligt budget vil afhænge af, hvorledes der på generalforsamlingen forholdes med hensyn til indfrielsen af fælleslånet. Bestyrelsens holdning er, at der af foreningens likvider anvendes kr. 1.000.000,00 til indfrielsen, mens restsaldoen kr. 1.220.000,00 kontantindfries af ejerlejlighedsindehaverne i forhold til fordelingstal. Ved indfrielsen skal der tages højde for forskellige tekniske forhold, idet bl.a. en enkelt ejerlejlighedshaver i sin tid valgte at foretage kontantindbetaling som alternativ til deltagelse i fælleslånet.

 **04. Indfrielse af lån:**

Punktet er behandlet ovenfor under punkt 3.

**05. Ejerlejlighedslovens § 2, stk. 4 (behandlet på bestyrelsesmøde 09.01.2018 under punktet eventuelt,
 hvor der ikke kan træffes beslutninger). Fastlæggelse af bestyrelens holdning til stemmeret vedr.
 udlejede lejligheder:**

Bestyrelsen vedtog at anlægge en stringent fortolkning af Ejerlejlighedslovens § 2, stk. 4, hvilket betyder, at ejere af mere end én ejerlejlighed på genrealforsamlingen alene har stemmeret efter fordelingstal for førstegangsudlejede lejligheder. Administrator afstemmer dette i forhold til de berørte ejere.

 **06. Forslag til behandling på generalforsamlingen fra bestyrelsen:**

Bestyrelsen havde forslag til behandling på generalforsamlingen om trapperenovering og indfrielse af fælleslån.

**07. Vedligeholdelsesplan angående trapperenovering:**

Bestyrelsen fandt, at det af udvalget indhentede overslag fra Erling Christensens Møbler var det mest attraktive.

Administrator vil undersøge, hvorvidt Erling Christensens Møbler eventuelt vil yde finansiering til renoveringsprojektets gennemførelse, således at projektet kan gennemføres samlet.

**08. Info. om økonomi til udsendelse med indkaldelse til generalforsamling:**

Det blev vedtaget, at der i forbindelse med den første indkaldelse til generalforsamling sker en forhånds-orientering angående indfrielsen af fælleslånet, således at ejerne får lidt ekstra tid til at forberede sig på egenfinansieringen.

**09. Opdatering af hjemmeside:**

Der er behov for opdatering af hjemmesiden, dels vedrørende referater, men også for så vidt angår nye vedtægter m.v.

**10. Eventuelt:**

Foranlediget af en konkret parkeret campingvogn fandt bestyrelsen anledning til at drøfte, hvorvidt reglen angående korttidsparkering af campingvogne, trailere, herunder bådtrailere fortsat skal være gældende.

Der var i bestyrelsen enighed om, at kortidsparkeringer kan accepteres i det omfang de ikke er til gene, men at længerevarende parkeringer ikke er tilladt.

Næste bestyrelsesmøde afholdes i forbindelse med generalforsamlingen den 21. marts 2018 hos Margit Pedersen kl. 17.00.

Som referent:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Lars Fogh-Andersen, advokat