

AB Toftevang, bestyrelsesmøde

onsdag den 1. august 2012

Deltagere:

Til stede: Peter Sørensen, Rune Svendsen, Olivia Langwagen, Jakob E. Kjær og Lone Christoffersen

Referent: Lone Christoffersen

DAGSORDEN

1. Opfølgning og underskrift af referat fra sidste møde 4. juli 2012

Ad 1:

Bestyrelsen godkender referatet.

2. Godkendelse af dagsorden

Ad 2:

Bestyrelsen godkender dagsordenen.

3. Orientering:

Ad 3.

a) *Formanden:*

- Orienterede om status på fremleje af lejlighed i Blok 1, afventer en revideret lejekontrakt
- Orienterede om tilladelser til pasning af husdyr i kortere perioder
- Meddelte, at der havde været fejl på hjemmesiden og at fejlen nu var rettet
- Meddelte, at der var kommet en henvendelse fra naturgasselskabet om ejerforholdet i 24, 2.th.
- Oplyste, at Varmemester Jesper er tilbage fra ferie
- Oplyste, at dette er næstformandens sidste bestyrelsesmøde. Rune Svendsen udtræder af bestyrelsen p.g.a. flytning. I samme forbindelse takkede formanden Rune for hans store indsats for AB Toftevang i mere end 10 år.

b) *Næstformanden:*

- Takkede for de mange gode år i bestyrelsen

c) *Kassereren:*

- Olivia orienterede om diverse fra mødet med Advodan.

AB Toftevang, bestyrelsesmøde onsdag den 1. august 2012

Dagsorden:

1. Opfølgning og underskrift af referat fra sidste møde (den 4. juli 2012)
2. Godkendelse af dagsorden
3. Orientering
 - a) *Formanden*
 - b) *Næstformanden*
 - c) *Kassereren*
 - d) *Sekretæren*
 - e) *Øvrige bestyrelsesmedlemmer*
4. Forslag, klager og øvrige oplysninger fra andelshavere
 - a) Forslag
 - Forslag om at placere et bord i tørrekælderens i Blok 1
 - Forslag om at bøgetræet i skellet mellem Apostolsk Kirke og AB Toftevang beskæres
 - Forslag om at der optages drøftelser med kommunen om placering af et autoværn på matriklens sydside i skellet mellem AB Toftevang og Ermelundsstien
 - b) Klager
 - Klage over cykling og leg samt anden støjende adfærd i kældergangene i Blok 1.
 - Klage over at snerydning mellem blok 1 og blok 2 medfører sne, snavs m.m. videre på altan og vinduer i Blok 1.
 - c) Øvrige oplysninger:
 - Der siver vand ud på gulvet i vaskekælderens i Blok 1.
5. Godkendelse af salgs- og fremlejekontrakter
6. Fremleje af tidligere kontor
7. Administrativ procedure ved fremleje af andele
8. Udarbejdelse af materiale som viser:
 - a) Hvem er andelshaver
 - b) Hvem bebod andelen. Hvis ikke andelshaver er den så udlånt eller fremlejet i overensstemmelse med vedtægterne
 - c) Er den udlånt/fremlejet til familie som anført i vedtægterne
 - d) Er den fremlejet til andre end familie i overensstemmelse med vedtægterne
 - e) Er den fremlejet i en salgsperiode med bestyrelsens godkendelse

I alle tilfælde bør fremlejekontrakten godkendes af Advodan beregner sig et mindre gebyr for dette arbejde, som betales af udlejer.

9. Kopiering af kontorets harddisk til mobil harddisk
10. Efterslæb i forbindelse med aconto betaling til YouSee (TV og koda afgift)
11. Nedsættelse af arbejdsgruppe til revision af vedtægter
12. Suppleant for Rune Svendsen
13. Udbetaling af kørepenge til AB Toftevangs ansatte (Varmemesteren)
14. Udkast til Nyhedsbrev

Revideret dagsorden den 31. august 2012/pso

d) Sekretæren:

- Nye opslag med revideret mailadresse: kontakt@abtoftevang.dk er sat op i opgangene.

e) Webmasteren:

- Legepladsen: Der er blevet slebet og rundet kanter ved sandkassen m.v., dog er der enkelte steder, hvor der lige mangler ekstra slibning for at undgå evt. splinter. Ellers ser området ved legepladsen rigtigt fint ud nu.

4. Forslag, klager og øvrige oplysninger fra andelshavere

a) Forslag

- Forslag om at placere et bord i tørrekælderen i Blok 1

Beslutning:

Opgaven videregivet til varmemesteren, som fremskaffer og placerer et bord i tørrekælderen.

- Forslag om, at bøjetræet i skellet mellem Apostolsk Kirke og AB Toftevang beskæres

Beslutning:

Bestyrelsen kontakter Apostolsk Kirke med henblik på en drøftelse af sagen. - Brev er sendt

- Forslag om at der optages drøftelser med kommunen om placering af et autoværn på matriklens sydside i skellet mellem AB Toftevang og Ermelundsstien/Fæstningskanalen.

Beslutning:

Bestyrelsen søger yderligere oplysninger hos forslagsstiller og retter derefter henvendelse til kommunen

b) Klager

- Klage over cykling og leg samt anden støjende adfærd i kældergangene i Blok 1.

Beslutning:

Efter aftale med klager foranlediger bestyrelsen et opslag i Blok 1. med en henstilling om, at støjniveauet i kælderen reduceres, så det ikke generer beboerne i stueetagen. – Opslag opsat den 31. juli

- Klage over, at snerydning mellem Blok 1 og Blok 2 medfører sne, snavs m.m. videre på altan og vinduer i Blok 1.

Beslutning:

Problemstillingen forelægges for varmemesteren med en henstilling om at undgå de nævnte gener for andelshaverne

c) Øvrige oplysninger:

- Der siver vand ud på gulvet i vaskekælderen i Blok 1.

Konklusion:

Varmemester rekvirerer VVS assistance

5. Godkendelse af salgs- og fremlejekontrakter

Ad 5.

Beslutning:

Punktet blev slået sammen med punkt 7.

6. Fremleje af tidligere kontor

Ad 6:

Peter orienterede om, at lejligheden nu var færdigrenoveret ved lejers foranstaltning.

7. Administrativ procedure ved fremleje af andele

Ad 7.

Peter orienterede om, at der havde været nogen tvivl om proceduren ved fremleje. Efter en drøftelse med Advodan foreslås det, at standardkontrakten for leje/fremleje opdateres. Endvidere at det er udlejer, som udfylder kontrakten og efterfølgende får lejemålet godkendt hos bestyrelsen. Bestyrelsens opgave og ansvar er herefter at godkende lejeren og tilse, at kontrakten er i overensstemmelse med vedtægternes paragraf 8 og 10. Alle andre forhold i kontrakten er en sag mellem andelshaver og lejer.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede at lade standardkontrakten opdatere og i øvrigt følge ovennævnte procedure.

8. Udarbejdelse af materiale, som viser:

- a) Hvem er andelshaver?
- b) Hvem bebor andelen? Hvis ikke det er andelshaver, er den så udlånt eller fremlejet i overensstemmelse med vedtægterne?
- c) Er den udlånt/fremlejet til familie som anført i vedtægterne?
- d) Er den fremlejet til andre end familie i overensstemmelse med vedtægterne?
- e) Er den fremlejet i en salgsperiode med bestyrelsens godkendelse?

I alle tilfælde bør fremlejekontrakten godkendes af Advodan, som beregner sig et mindre gebyr for dette arbejde, som betales af udlejer.

Ad 8.

Peter oplyste, at bestyrelsen med jævne mellemrum får henvendelser fra forskellige myndigheder om ejer/lejerforhold. I adskillige tilfælde har det ikke umiddelbart været muligt at kortlægge ejer/lejerforhold. Der stilles derfor forslag om, at der udarbejdes en oversigt over alle andele med oplysning om ejer/lejerforhold.

Beslutning:

Det blev besluttet, at formanden med støtte fra Advodan udarbejder en sådan oversigt. I henhold til beslutning under punkt 7 finder bestyrelsen ikke anledning til at lade evt. fremlejekontrakter godkende af Advodan.

9. Kopiering af kontorets harddisk til mobil harddisk

Ad 9.

Beslutning:

Formanden og webmasteren mødes snarest for at lave back up af kontorets computer, til arkiv.

10. Efterslæb i forbindelse med a conto betaling til YouSee (TV og koda afgift)

Ad 10.

Formanden orienterede om, at der er sket stigninger på både kabel TV og Koda afgiften i 2011 og i 2012, uden at stigningerne er kommet til udtryk i a conto-beløbet. Formanden orienterede endvidere om, at det specielt var TV 3 og at TV 2, der er blevet en betalingskanal, som havde forårsaget stigningerne.

For at undgå at efterslæbet ville medføre en meget markant stigning i de resterende måneder af 2012, foreslås det, at efterslæbet deles over 16 måneder. Det vil sige i resten af 2012 og hele 2013. Det blev samtidig foreslået, at stigninger på TV samt Kodaafgift skulle pålægges a conto-beløbet, straks foreningen modtager stigningen.

Beslutning:

Det blev besluttet, at Formanden tager kontakt til Advodan for at få etableret en ordning, hvor efterslæbet bliver betalt over en 16 måneders periode.

Det blev ligeledes besluttet, at stigninger på TV og Kodaafgift straks efter modtagelsen skulle indregnes i a conto-beløbet.

Bestyrelsen vil i øvrigt tage kontakt til YouSee/kabel TV for at høre om alternative modeller.

11. Nedsættelse af arbejdsgruppe til revision af vedtægter

Ad 11.

I forlængelse af beslutningen på bestyrelsesmødet i juni måned om at nedsætte en arbejdsgruppe til at se på AB Toftevangs vedtægter vil arbejdet snarest blive iværksat.

Beslutning:

Nedsættelsen af arbejdsgruppen omtales nyhedsbrevet med henblik på, at 1-3 andelshavere er interesseret i dette arbejde sammen med 2 repræsentanter fra bestyrelsen.

12. Suppleant for Rune Svendsen

Ad 12.

Beslutning:

Formanden tager kontakt til suppleant.

13. Udbetaling af kørepenge til AB Toftevangs ansatte (Varmemesteren)

Ad 13.

Beslutning:

Nyt skema skal udarbejdes.

14. Udkast til Nyhedsbrev

Ad 14.

Formanden forelagde udkast til nyhedsbrev nr. 3 med henblik på udsendelse i 2. uge af august.

Beslutning:

Udkastet blev godkendt med diverse korrektioner. Nyhedsbrevet vil også denne gang blive omdelt til alle. Endvidere vil det blive lagt AB Toftevangs hjemmeside.

15. Eventuelt

Ad 15.


Formanden fremlagde en salgskontrakt for lejlighed nr. xx til godkendelse.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte kontrakten.



Peter Sørensen



Rune Svendsen



Olivia Langwagen



Jakob E. Kjær

Lone Christoffersen

Lone Christoffersen