

Deltagere:

Peter Sørensen, Jakob E. Kjær, Berit Denal, Lone Christoffersen, Søren B. Nielsen, Nicolas Helt, Jørgen Olsen, Jesper Thrane

Afbud:**Dagsorden:**

0. Møde med forsikringsagent Silas Noot fra Gjensidige Forsikring.
Beslutning: Bestyrelsen besluttede at fortsætte med vores nuværende forsikringsselskab. Foreløbigt i endnu et år.

1. **Godkendelse af dagsorden. Herunder opfølgning på beslutninger fra sidste/tidligere møder**
 - a) Omkodning af låse. Er sket.
 - b) Afkrydsningsskema i hver opgang til brug for rengøringspersonale. Bliver straks iværksat.
 - c) Etablering af nyt jubilæumsudvalg. Nyt udvalg er nedsat
 - d) Salg af Toftevang 2, st.th. Samarbejde med Home er igangsat.
 - e) Opmærkning af parkeringsbåse. Kommer som et særskilt punkt senere.
 - f) Assurandør fra Gjensidige. Mødet blev gennemført under punkt 0.
 - g) Likviditet fordelt på 4 banker. Kommer som særskilt punkt senere.

2. **Henvendelse fra andelshavere og lejere**
 - a) Klage over opbevaring af effekter i kældergange. Overholdelse af husorden og brandvedtægter.
Beslutning: Emnet tages op i næste Nyhedsbrev, opslag i opgange.
 - b) Har bestyrelsen kendskab til, hvem der flytter ind i lejlighed nr. 20. Er den blevet solgt?
Beslutning: Formanden/Peter tager sig af sagen og kontakter Advodan.
 - c) Usikkert TV signal. Tilsyneladende har ingen andre i opgangen samme problem.
Beslutning: Formanden/Peter melder tilbage til andelshaver.
 - d) Hvorfor er TV 2 Film taget ud af TV fuldpakken?
Beslutning: Det er nu et tilvalg. Formanden/Peter skriver til andelshaver.
 - e) Henvendelser om parkeringsbøder.
Beslutning: Formanden/Peter tager sig ikke længere af disse henvendelser. Fremover overtager varmemesteren disse sager.

3. **Afholdelse af Julearrangement**

Forslag fra andelshaver om et julearrangement. Andelshaver er i forvejen medlem af jubilæumsudvalget.

Beslutning: Jubilæumsudvalget står for arrangementet, med forslagsstiller som tovholder.

4. Tilbud om fjernvarme

I forbindelse med Lyngby-Taarbæk kommunes beslutning om tilbud om fjernvarme til kommunens institutioner og boligselskaber har AB Toftevang modtaget et tilbud fra A/S Vestforbrænding om at blive tilsluttet. Der er dog ikke tilslutningspligt.

Beslutning: Der skal laves et oplæg om tilbuddet om fjernvarme, der fremlægges til generalforsamlingen i 2014.

5. Brud på kloakledningen mellem Blok 1 og hovedledningen, som løber i vejen syd for de 4 blokke

Beslutning: Formanden har igangsat en forsikrings sag, og bruddet repareres hurtigst muligt.

6. Håndtering af foreningens "Swaplån" på tkr. 15.000

Bestyrelsen bliver ofte stillet spørgsmål fra potentielle købere og deres rådgivere om der er tale om et swaplån uden at kunne give en tilstrækkelig fyldestgørende forklaring. Ifølge Nykredit er der ikke tale om et swaplån, men om et lån med afdrag og variabel rente hvortil der er knyttet visse finansielle instrumenter.

Beslutning: Bestyrelsen holder møde med Nykredit den 21. oktober med henblik på at få afdækket lånets finansielle instrumenter, så bestyrelsen er tilstrækkeligt funderet til at kunne imødekomme de spørgsmål ejendomsmæglere, advokater og banker måtte have til lånets sammensætning. I samme forbindelse skal der udarbejdes et dokument, som på almindelig dansk kort beskriver lånets muligheder og konsekvenser på både kort og lang sigt. Dokumentet skal være en hjælp for bestyrelsen når fagfolk ønsker yderligere oplysninger om lånets sammensætning.

7. Status i forbindelse med indsamling af registreringsskemaer

Ca. 20 % af andelshaverne mangler at indlevere et udfyldt skema.

Beslutning: Kassereren/Berit gennemgår de indkomne skemaer og kontakter Advodan for at få de manglende oplysninger samt opdaterede lister.

8. Fordeling af Foreningens frie midler

Beslutning: Formanden/Peter iværksætter ovenstående mellem 4 af de største banker.

9. Fordeling af rutinearbejdsopgaver mellem bestyrelsesmedlemmerne/Aktivitetsoversigt

Beslutning: Pga. tidspres udsættes dette punkt til næste bestyrelsesmøde.

10. Kommunikation med varmemesteren m.m.

- a) Månedens ad hoc opgaver til varmemesteren som fast punkt på dagsordenen
- b) Opfølgning på varmemesterens ad hoc opgaver
- c) Varmemesterens funktionsbeskrivelse
- d) Varmemesterens ansættelseskontrakt
- e) Retningslinjer for varmemesterens indkøb af arbejdstøj
- f) Retningslinjer for kørsel i egen bil

Beslutning: Punkt a og b blev vedtaget og vil straks blive iværksat. Dokumenterne, som er blevet omtalt under punkt c og d er placeret i varmemesterens personalemappe. Punkt e og f er drøftet med varmemesteren.

11. Samarbejde med rengøringsleverandøren

Beslutning: Pga. tidspres udsættes dette punkt til næste bestyrelsesmøde.

- a) Kvaliteten i rengøringen
- b) Faciliteter stillet til rådighed

12. Budget 2014

- Flerårige budgetter

Beslutning: Bestyrelsen går i gang med at lave 3-års budgetter. Ved bestyrelsesmedlem. Bestyrelsesmedlem/Søren udarbejder et oplæg.

13. Eksisterende udvalg og deres opgaveramme/kommissorium

- a) Vedligeholdelsesudvalget.

Beslutning: Bestyrelsen overtager det løbende arbejde.

- b) Udvalget til forbedring af Toftevangs udearealer.

Beslutning: Bestyrelsen overtager det løbende arbejde, inkl. ressourceperson/andelshaver.

- c) Jubilæumsudvalget. Udvalget er i gang.

- d) Vedtægtsudvalget.

Beslutning: Udvalget ophæves, da vedtægterne er færdiggjort.

- e) Hjemmesideudvalget. Er i gang.

- f) Evt. et udvalg eller en person som kan udarbejde et oplæg til bestyrelsen til brug for en indstilling til Generalforsamlingen om AB Toftevangs fremtidige TV tilbud.

Beslutning: Bestyrelsesmedlem/Nicolas er sat på sagen med henblik på et oplæg til bestyrelsen, som kan danne grundlag for en indstilling til Generalforsamlingen.

14. Opfølgning på Tilstands- og vedligeholdelsesrapport efter mødet med PJP - UDSÆTTES til særskilt møde

- a) Tilstandsrapportens konklusion på hjemmesiden

- b) Beskrivelse og prioritering af vedligeholdelsesopgaverne
- c) Vedligeholdelsesopgaverne økonomi skønnes og indsættes i en 10-årig ramme

15. Kontraktudkast fra SSG om snerydning og glatførebekæmpelse

Beslutning: Kontrakt med SSG indgås snarest. Formanden/Peter underskriver kontrakten.

16. Parkeringssituationen generelt set, herunder forslag til afmærkning af parkeringspladser

Bestyrelsen drøftede diverse muligheder vedr. parkering

- a) Foran blok 1
- b) Langs blok 3
- c) I forlængelse af cykelskure og carporte ved blok 3
- d) I gården bag garagerne i gården mellem blok 3 og 4

Beslutning: Formanden/Peter skriver i Nyhedsbrevet, at der opmærkes parkeringsbåse således:

Foran blok 1:

8 parkeringsbåse i 45 grader mellem nr. 6 og 10. 1 parkeringsbås langs transformatoren ud for nr. 12. 3 parkeringsbåse langs hækken ud for nr. 2 og 4.

Langs blok 3:

Beslutning om opmærkning udsættes indtil videre.

I gården mellem blok 3 og 4 mellem carporte og skure:

3 parkeringsbåse i midten med parkering i fra vest mod øst.

Alle parkeringsbåse vil blive opmærket i overensstemmelse med gældende retningslinjer og på en sådan måde, at retningslinjer for til og frakørsel fra eksisterende parkeringspladser overholdes.

17. Orientering:

- a) *Formanden:*
Henvendelse fra 2 administrationsfirmaer. Formanden/Peter skriver tilbage til de to administrationsfirmaer. Restancesag er afsluttet.
- b) *Næstformanden:* Fraflytter formentlig inden for kort tid og udgår dermed af bestyrelsen.
- c) *Kassereren:* Problem med selvangivelse. Bestyrelsesmedlem/Søren tager kontakt til revisor.
- d) *Sekretæren*
- e) *Øvrige bestyrelsesmedlemmer*

18. Eventuelt:

- Kontakt/tilbage melding til Silas Noot fra Gjensidige forsikring. Bestyrelsen har pga. arbejdspress ikke tid og mulighed for at foretage de fornødne undersøgelser. **Beslutning:** Kasserer, Berit kontakter Silas.

- Træet ind til Lagkagehuset er endnu ikke beskåret.
- Låge ind til Lagkagehuset. *Beslutning:* Areal og Drift, Lyngby-Taarbæk Kommune kontaktes af formanden i løbet af ugen.

Peter Sørensen (formand)

Jakob E. Kjær (næstformand)

Berit Denal (kasserer)

Nicolas Helt (bestyrelsesmedlem)

Søren B. Nielsen (bestyrelsesmedlem)

Lone Christoffersen (sekretær)