

# Dagsorden

Bestyrelsesmøde – ejerforeningen Valdemars Have

Dato: 25/6/2019

Tid: 9-10:30

Til stede: Klavs Heltoft, Henrik Boye, Morten Kristensen, Palle Neistskov og Rasmus Frey

Afbud: Poul Nielsen

Referent: Rasmus Frey

## Punkt 1 – Godkendelse af referat fra sidste møde

Ingen bemærkninger er modtaget. Det indstilles at referatet godkendes.

### Referat:

Referatet godkendes.

## Punkt 2 – Nyt siden sidst (orientering)

- Overdragelser (fællesarealer, p-kælder, haveanlæg)
- Forsikring
- Bank
- Revision
- Indflytninger
- Andet?

### Referat:

OBS punkt til fremtiden: Overløbsrør fra tagterrasser, kommer der vand ud af dem er det tid til at rense afløb på den pågældende tagterrasse.

Slisker til cykel skal vi være obs på at teste og lave forbedring. Man kommer til at køre i jorden da de er eftermonteret som en alternativ løsning.

Det bemærkes at det er underligt at enkelte har fået depotrum i andre opgaven. Nummer 7 har f.eks. i nummer 5 og omvendt.

P-kælder er ikke overdraget. Gennemgang er dog foretaget. Hætter til udluftninger er ikke monteret men bliver det. Automatdørene havde en fejl som udbedres. Afløb fra rør skulle flyttes (det er gjort). Streger til sensor for lyskryds skulle flyttes. Ujævne sten udbedres selvfølgelig.

Nedenfor nummer 9 er der en handicapplads som vi disponerer over. Den skal vi forholde os til i fremtiden. Det besluttet at det skal markeres med skilt at det er en privat p-plads.

Ved overdragelsen af 5-9 skal vi spørge om at komme på taget!

## Punkt 3 – Godkendelsesprocedure omkring betaling af regninger

Det indstilles at bestyrelsen beslutter en procedure for godkendelse af regninger.

- Hvordan godkendes regninger? Og af hvem?
- Almindeligvis fremsendes alle faste udgifter ikke til godkendelse: Forsikring, EL, renovation osv.
- Kun variable regninger fremsendes til godkendelse.

### **Referat:**

Det besluttet:

- Alle faste regninger skal blot køre automatisk.
- Ad-hoc regninger under 10.000 skal godkendes af et bestyrelsesmedlem.
- Ad-hoc regninger over 10.000 skal godkendes af minimum 2 bestyrelsesmedlemmer.
- Første gang en fast regning skal betales godkendes det af minimum 2 bestyrelsesmedlemmer.
- Alle bestyrelsesmedlemmer kan godkende, det skal være synligt hvem der har godkendt en regning.

## Punkt 4 – Klagesager

Det indstilles at bestyrelsen drøfter i hvor høj grad vi selv ønsker at involvere os i klagesager (være internt politi)

### **Referat:**

Vi ønsker at administrationsfirmaet håndtere klagesager for os.  
I første omgang ønskes en uvildig part.

## Punkt 5 – Serviceaftaler

Det indstilles at bestyrelsen drøfter og beslutter indgåelse af serviceaftaler. Omfang, med hvem og beder vi administrationen håndtere aftaleindgåelsen?

- Elevator er lovpligtig
- Ventilation tilrådes meget kraftigt
- Fællesarealer / Haveanlæg

Det anbefales at bruge dem der har lavet byggeriet til service i begyndelsen.

### **Referat:**

Bestyrelsen efterspørger oplæg til serviceaftaler fra ejendomsadministration. Vi efterlever deres anbefaling om at benytte dem som har udført byggeriet.

## Punkt 6 – Honorar til bestyrelsesmedlemmer

Det indstilles at bestyrelsen drøfter og beslutter om der skal udbetales honorar for bestyrelsesarbejdet og i så fald hvor meget?

Må man få udbetalt 3.850,- skattefrit til dækning af almindelige udgifter i forbindelse med bestyrelsesarbejdet.

### **Referat:**

Honorar til bestyrelsen skal besluttes på første generalforsamling. Oplægget fra bestyrelsen er at man modtager det beløb som indenfor lovens rammer må udbetale skattefrit.

## Punkt 7 – Reglement angående det udvendige rum

Sagsfremstilling:

Jeg mener, vi i bestyrelsen skal have afklaret, om der skal udstikkes nogle retningslinjer angående benyttelse af det udvendige rum f. eks. murværk ved altaner og terrasser mv.. Jeg har gennemset vedtægterne for ejerforeningen; men finder jeg ikke noget konkret desangående. I hvilken grad skal vi som ejerforening markere os i forhold til dette?

Aktuelt taler min kæreste og jeg om, at det kunne være ideelt med en markise ved vores altan på 4. etage. Der er jo sikkert mange, der kunne få lignende og andre idéer.

- Skal noget sådant være tilladt, skal der ansøges konkret om sådanne tiltag?
- Skal der sikres en form for ensartethed i disse tilfælde og ved f. eks. eventuelle rækværkafdækninger?

### **Referat:**

En midlertidig husorden skal besluttes, som så godkendes af generalforsamlingen. Klavs laver et oplæg til næste møde (skal koordineres med vedtægter).

Vi skal have en anbefaling til det æstetiske. Bør følge byggeriets farveskema. Hvid i samme farvekode som resten af byggeriet.

Måtte ved indgangen i alle opgange, er det inkl. i viceværtsservice?

Det besluttes at vi indkøber måtter og udskifter en gang årligt i alle 6 opgange.

## Punkt 8 – Gårdhaven

Det indstilles at bestyrelsen drøfter anvendelse og vedligehold af gårdhave:

- Anvendelse af P-areal mod vest ved Lønvejen
- Højde på træet i gårdmiljø (Naverhæktræer, andre træer)

- Beskæring af efu langs murværk
- Generel anvendelse af plateauer i gårdhaven
- Borde/bænke eller andet på plateauer

### **Referat:**

Morten undersøger bord/bænkesæt til de 4 plateauer

Klavs undersøger om der er et firma som kan udarbejde et forslag til markiser osv. som kan tilbydes til beboere.

Beplantning på murværk og højde på træer drøftes kort. Skal det højere op end 1. sal?  
Det bør beslattes på en generalforsamling! Med et konkrete forslag fra bestyrelsen (Husk pris på vedligeholdelse).

## Punkt 9 – Eventuel og næste møde

Punkter til eventuelt og næste møde aftales.

### **Referat:**

Næste møde: 20/8 16:00 – 18:00 samme sted!