

# Dagsorden

Bestyrelsesmøde – ejerforeningen Valdemars Have

Dato: 23/9/2019

Tid: 16-18:00

Til stede: Henrik, Morten, Klavs, Poul, Palle, Rasmus

Afbud:

Referent: Rasmus

## Punkt 1 – Status

Kort status bestyrelsens medlemmer.

### Referat:

Der orienteres om at P-plads mod Valdemarsgade er tinglyst og Palle og Morten har underskrevet.

Det drøftes hvornår vi kan forvente fejning af sand i p-kælder? Morten tager kontakt til CASA.

Lys i trappeopgang nummer 7 brænder 24/7. Rasmus tager kontakt til CASA.

## Punkt 2 – Opfølgning på henvendelse fra nr. 26, st. -3

Hvordan skal vi forholde os til at riste opsat på fællesarealer endnu ikke er fjernet?

### Referat:

Bestyrelsen skriver til ejer at de skal være fjernet inden en bestemt dato. Ellers igangsætter bestyrelsen at riste fjernes for deres regning. Sendes via CEJ. Palle skriver en email.

## Punkt 3 – Gennemgang og beslutning vedr. Serviceaftaler

Vedlagte aftaler skal gennemgås og det skal beslottes hvilke vi ønsker at indgå.

Overblik over aftaler og omkostning:

Opgave	Leverandør	Årligt beløb ex. moms	Note
Årligt serviceeftersyn ABV-anlæg	ABV-Teknik	5.388,00 kr.	Lovpligtig
Årligt serviceeftersyn ABV-anlæg P-kælder	ABV-Teknik	4.695,00 kr.	Lovpligtig

Serviceaftale ventilation depotrum	Bravida	5.105,00 kr.	
Serviceaftale port og lysregulering P-kælder	Hörmann	1.615,00 kr.	
Serviceaftale + alarm opgang 5-9 & 26-30	OTIS	31.320,00 kr.	Lovpligtig
Serviceaftale + alarm opgang 3	OTIS	5.220,00 kr.	Lovpligtig
Serviceaftale lift i p-kælder	Stepless	5.496,67 kr.	Lovpligtig
Serviceaftale ventilation VH 5-9 & 26-30	Bravida	29.807,00 kr.	Pris for service samt filter og filterskift pr. anlæg/lejlighed : 492,- ekskl. Moms.
Serviceaftale udearealer	OK Nygaard	106.739,00 kr.	Vanding af bede (Staudbede, Bunddække og Pur) jf. PGO 2016 (pleje af grønne områder) - pris pr. gang ekskl. moms = kr. 4.800,00
Serviceaftale brandskydeporte P-kælder	Ingv. Michelsen	1.200,00 kr.	
<b>I alt</b>		<b>196.585,67 kr.</b>	

### Referat:

Gartneraftalen drøftes. Der er tvivl om hvornår den løber den fra? Hvor længe har Casa betalt? Umiddelbart er det også en høj pris med mindre vinter vedligehold er inkluderet. Bestyrelsen forventer at kunne få yderligere information på møde med CEJ d. 23/10.

Filterskift i ventilationsanlæg er et tilkøb pr. lejlighed og må forventes at være en stor opgave at administrere. Bestyrelsen er stemt for at hver enkelt lejlighed selv er ansvarlig da det umiddelbart kun går ud over eget indeklima. Vi søger dog svar på om det har en konsekvens for det samlede anlæg hvis filter i enkelte lejligheder ikke rengøres og skiftes?  
E/F kan evt. Indkøbe filt som kan afhentes via bestyrelsen.

Det drøftes hvad viceværttaftalen inkluderer. Hvor meget er med? Trappevask? Renhold generelt?

### Punkt 4 – Udlejning via AirBNB og lignede

Bestyrelsen skal drøfte korttidsudlejning via tjenester som AirBNB og lignede.

Rasmus stiller forslag om at udlejningen ikke må have karakter af erhvervsmæssige karakter. Dvs. Der ikke må korttidsudlejes mere end grænseværdier for at blive moms og skattepligtige.

<https://skat.dk/skat.aspx?oid=2234798>

#### **Referat:**

Det besluttes at bestyrelsen arbejder videre med en formulering om at korttidsudlejning af erhvervsmæssig karakter ikke er tilladt. Medtages som forslag til justering af husorden til kommende generalforsamling.

## Punkt 9 – Eventuel og næste møde

Punkter til eventuelt og næste møde aftales.

#### **Referat:**

Fremtidig justering til Husorden: Der må ikke bores eller skæres i rækværk. Medtages som justering til husorden til næste generalforsamling. Som udgangspunkt ønsker vi ikke at der bores i rækværk på altaner da det kan ødelægge holdbarheden (sikkerhed).

Det bemærkes at husnummer ved opgange er ikke særlig synlige. Det forslås at skiltning på gangarealer kan forbedres og evt. placeres et større tal på den grå flade ovenover postkasser. Klavs indhenter et bud på løsning.

Infomail til alle beboere med præsentation af bestyrelse, FB gruppe osv. skal udsendes, Rasmus laver udkast som CEJ efterfølgende bedes udsende.

Det drøftes hvordan services som f.eks. Aarstiderne, nemlig.com osv. kan opnå adgang til opgange for at levere varer. Et forslag er at undersøge om dør-telefoner kan kobles på nettet og styres via APP? Eller skal der laves fælleschip til opgange som leverandører kan få udleveret. Vi lander på at hver ejer selv er ansvarlig for at udlevere chip til leverandør hvis behovet er til stede. Så kan alternative modeller drøftes hvis nødvendigt.