

A/B HOLSTEINSGADE 32- 34



Bestyrelsesmøde den 8. september 2010

Til stede: Jan Rasmussen, Bo Nielsen, Klaus Jensen, Margrit Jensen, Bent Poulsen (ref.)

Referat fra bestyrelsesmøde 10. juni **godkendt** uden bemærkninger

Generel information

Bestyrelsen har godkendt overdragelse af andele således at Fritze Morton overdrager hele andelen til Philip Morton. Ligeledes overdrager Kenneth Noer halvdelen af sin andel til Hanne Lejligheden 32, 1. th. er solgt pr. 15 september.

Ansvar for navnesedler i dørtelefon og postkasser: Bo Nielsen, 32, st.tv.

Hvis du er flyttet ind, har skiftet navn ell. lign, så henvend dig til Bo med navn og lejlighed.

Fuldmagt til bestyrelsen

CEJ har tilbudt at vi kan få lavet en administrativ fuldmagt, så bestyrelsen kan afvige fra vedtægternes krav om at alle udbetalinger skal godendes af tre bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen har besluttet at kun fakturaer under kr. 2.000 kan godkendes af et enkelt bestyrelsesmedlem – alle fakturaer på eller over kr. 2.000 skal godkendes af mindst to bestyrelsesmedlemmer.

Altaner?

Formanden vil gerne arbejde med et forslag om altaner/franske altaner til næste generalforsamling. Bestyrelsen havde en uforpligtende diskussion. Der vil snarest blive nedsat en arbejdsgruppe med henblik på at færdiggøre forslag til næste generalforsamling.

Arbejdsdag/opgaver

Vi undersøger om vi kan male hoveddørene

Trappevask/vinduespudsning

VI kontakter naboejendommen – Holsteinsgade 36-38 for at høre om de er tilfredse med deres trappevask. I giver fald vil vi kontakte dem for at få et tilbud.

Cykelparkering

Vi har spurgt Vej og Park om mulighederne. Hvis vi ønsker at etablere cykelparkering på/ved gaden skal vi 1. selv betale 2. ikke afholde andre fra at bruge det

Vi besluttede at opfordre alle til at parkere på gaden eller i cykelkælderen.

Lofts- og kælderrum

Til at starte med har vi et behov for en oversigt over, hvem der har hvilke rum. Bestyrelsen udarbejder en erklæring, som den enkelte andelshaver skal underskrive, om at lofts-/kælderrum skal mærkes – og ellers tømmes det. Erklæringen skal underskrives af alle andelshavere.

Der er tilsyneladende ikke regler for, hvor mange lofts-/kælderrum den enkelte andelshaver må råde over. Vi kigger i gamle referater for at være helt sikre.

Valuar-vurdering?

Et punkt til tidlig diskussion inden næste generalforsamling: Alt taler for, at næste alm. vurdering vil udmønte sig i et fald i priserne. Vi afventer dog vurderingen og udsætter evt. forslag til foråret under forberedelser til generalforsamlingen

Budget 2011 og vedligeholdelsesplan

Administration af andelsforeninger bliver momsbelagt. Bestyrelsen har fordelt en let forøget budgetpost til telefonpenge, således at posten ialt udgør kr. 2.500,-.

I sammenhæng med budgetlægning kan en vedligeholdelsesplan være et nyttigt værktøj. Selvom ejendommen lader til at være i god stand, så vil et overblik udover det enkelte regnskabsår kunne afbøde huslejeforhøjelser - og måske sikre at vi får overraskelser.

Vi føler, at vi har et rimeligt overblik. Vi står i de kommende år overfor tre hovedopgaver – maling af vinduer mod gaden, udskiftning af hoved-el, udskiftning af hovedgasledning. Vi indhenter tilbud på de tre opgaver og laver med de tal en grov vedligeholdelsesplan. Vi undersøger desuden, om vi har tilstrækkeigt dræn og om omfangsdrænet mod gaden fungerer.

Næste bestyrelsesmøde: 11. jan kl 19.30 hos Jan

HUSK, at du stadig kan få besked om alle foreningens nyheder ved at skrive din mailadresse her:

(eller sende en mail til webmaster@holsteinsgade32-34.dk)