

Referat fra bestyrelsesmøde i A/B Marina Fjordparken den 27. august 2020 kl. 16.30 – 18.30.

Sted: Terrassen v/legepladsen

Til stede: Annette, Benny, Erik, Gordon, Lise og Randi.

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden.

Dagsorden blev godkendt.

2. Endelig godkendelse af referat fra BS – møde den 11. juni 2020.

Referatet blev godkendt.

3. Gensidig orientering og siden sidst.

a) Arbejdsgruppen vedrørende salgsmanual/procedyre:

Randi oplyste, at gruppen holdt møde 25. juni og 3. august. Erik har på baggrund af tidligere skitser og gruppens drøftelse udarbejdet og fremsendt revideret udkast til skematisk fremstilling af salgsprocedyre

Erik gennemgik kort salgsmanualen. Den blev taget til efterretning.

Bilagslisten skal revideres.

Arbejdsgruppen skal endvidere lave en fysisk mappe, og en elektronisk mappe hvor alt materiale samles. Den elektroniske mappe lægges på hjemmesiden.

Arbejdsgruppen holder et nyt møde, og retter materialet til. Derefter afsluttes gruppens arbejde.

Randi indkalder til nyt møde.

b) Opdatering af legeplads:

Lise orienterede.

Sandkasse er på plads. Der skal lægges net over sandkassen.

Der er gang i petanque - spillet hver torsdag eftermiddag.

Der mangler fortsat opsættelse af hoppedug på trampolinen. Den er i restordre, og kommer måske ikke op i år.

Gynge og tæppebankestativ mangler.

Ruth arbejder med indkøb af legetøj til legehus og sandkasse.

Lise følger op.

c) Aflysning af sensommerfest:

Gordon orienterede. Festudvalget har besluttet at aflyse pga. coronaen.

BS tog beslutningen til efterretning

d) ABF – håndbog til BS

BS besluttede, at ABF - håndbogen fremadrettet skal ligge i skuret.
Skulle der opstås behov for flere håndbøger kan de købes via ABF for kr. 100 pr. stk.

4. Bygningsgruppen.

a) Mangelliste og 1 års gennemsyn:

Gordon orienterede.

1 års gennemgang af renoveringen af vinduer foreligger, og underskrives af formanden.

BS havde inden mødet fået tilsendt skrivelse vedr. 1 års gennemgang.

Flere steder kan vinduerne ikke holdes åbne. Dette skyldes, at de er udført med 3 lag glas, hvilket gør vinduerne meget tunge. Samtidig påvirker den mindste vind, at vinduerne ikke kan stå åbne.

Der blev også diskuteret muligheder for evt. børnesikring af vinduer, ikke lovbeftet, med den vindueshøjde vi har. Men nedenstående sikringsbeslag kan anvendes, og ønsker man hjælp til montering kontakt Gordon.

PN sikringsbeslag varenummer 5232821 hvid, kan anvendes som tyverisikring og udstillebeslag

b) Fejl i tagkonstruktion:

Gordon orienterede.

BS har ikke modtaget oplysninger om, at den samlede tidsplan for udbedring af taget ikke holder.

BS har fået et tilbud på udskiftning af tagpap på det resterende tag, og har fundet at tilbuddet på ca. 1,5 mio. kr. er for dyrt i betragtning af at taget fortsat kan holde i 10-15 år. Der henvises til andelsforeningens vedligeholdelsesplan.

Gordon og PNA udsende en statusmail til beboerne.

5. Forberedelse af generalforsamling 17. september 20120.

Generalforsamlingen afholdes i Sejlklubbens lokaler.

a) Mundtlig beretning (emner)

BS drøftede input til den mundtlige beretning.

b) Gennemgang af punkter på GF – dagsorden:

Bestyrelsen gennemgik og drøftede de forskellige punkter på GF - dagsorden.

Indkomne forslag: Der er indkommet 4 forslag:

1) Forslag fra Arne Sørensen:

”I henhold til vedtægternes § 22, stk. 5: Gebyr ved selvsalg skal være kr. 0.

Hvorfor skal ABF tjene penge, kr. 8.500,- når en lejlighed skal sælges?

Hvorfor skal der betales kr 3750,- til autoriseret mægler, når der findes opdaterede og godkendte overdragelsesformularer på f.eks. ”Andelsportalen” o.a. som man kan hente fra nettet?”

2) Forslag fra Arne Sørensen:

”I henhold til vedtægternes § 14, stk. 3:

Ekstern venteliste skal administreres således, at vi i ABF har større indflydelse på den fremtidige beboersammensætning”,

3) Forslag fra Bente og Henrik Nielsen:

”Den opsatte sikkerhedsline på taget fjernes mens man er i gang på taget.

Begrundelse: Håndværkerne bruger ikke sikkerhedslinen. Det koster mere, at holde linen i orden end det vil koste at leje en lift. Det er også tvivlsomt hvor længe vi har folk, der på forsvarlig vis kan sendes på taget”,

4) Forslag fra bestyrelsen:

”Vedtægtsændring vedrørende vedligeholdelse, vedtægternes § 10, stk 1:

Al vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger, [spuling af kloakafløb](#), udskiftning af vand- og varmemålere, og af udvendige døre og vinduer.”

Der laves forebyggende spuling hvert andet år for de 15 lejligheder, der har rør med små dimensioner. Bestyrelsen har tidligere besluttet, at øvrige andelshavere, som har behov for spuling, gratis kan tilmeldes sig, når der udføres forebyggende spuling. Dette er i midlertid i strid med gældende vedtægter, og bestyrelsen foreslår derfor ovennævnte vedtægtsændring.

Lise udsender dagsorden med samtlige forslag og øvrige bilag til beboerne.

c) GF i øvrigt:

Opsætning af borde/ stole iht corona afstand: Gordon kontaktet aktivitetsudvalget mht. opstilling

BS henstiller, at der kun deltager 1 person pr. andelslejlighed af hensyn til corona-retningslinjer.

Sprit til brug under GF: Gordon tjekker med roklubben

Mødeleder og referent: Steen Frederiksen fra Himmerland har sagt ja. Gordon følger op.

BS indstiller Randi som referent.

Forplejning: Øl og sodavand samt en sandwich, som man får leveret udefra.
Engangsglas. Gordon kontakter aktivitetsudvalget herom.

Opsætning af teknisk udstyr – mikrofoner og Pc'er: Erik ansvarlig.

Oprydning: Aktivitetsudvalget.

Stemmesedler og fremmødeliste: Lise

Gaver til dirigent og afgangende formand: Randi

6. Budget og økonomi

Benny orienterede

a) Forbrug og driftsrapportering:

Resultat for juli er ca. kr. 21.500 bedre end budgetteret.

Resultatet år til dato er ca. kr. 219.000 bedre end budgetteret.

Dette skyldes dels, at den indregnede regulering af boligudgiften ikke er trådt i kraft, og dels at der er brugt færre penge på snerydning, møder og vedligehold.

Budgettet for 2020 kører videre uden ændringer. Huslejen reguleres ned i november.

Der er pr. dato 2,7 mio. i indestående.

7. Opdatering af bestyrelsens opgaveliste.

Den reviderede opgaveliste var udsendt til BS inden mødet.

BS gennemgik listen, der blev taget til efterretning.

8. Eventuelt.

A) Nyt BS – møde:

Forberedelse af GF: Tirsdag den 15.09.20 kl. 16.30 – 17.30

Arbejdsdag i oktober. Erik og Gordon følger op på opgaver, og tager på den baggrund stilling til hvor mange der er behov for.

Benny har lige modtaget varme- og vandregnskab: Sendes ud til BS. Reguleres i oktober.

For referat:

Randi