**Referat af bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Digterparken**

**Mandag d. 3. februar 2014**

Til stede: Jens, Peter, Birk, Fernando, Claus, Karen, Karsten, Thor og Jan (DEAS)

Afbud fra Ole.

Referat Karen

1. **Referat fra sidste bestyrelsesmøde – godkendt**
2. **Nyt fra formanden**
* Leje af kælderlokale # 268 - Det var opr. et tidsbegrænset lejemål på et halvt år lavet for 2 år siden. Aftalen bliver opsagt med to måneders varsel og rummet kan fremover bruges til cykel-parkering, som der er hårdt brug for.
* Ny struktur for administrationsaftale fremsendt fra DEAS. Dette emne skal der arbejdes videre med af den nye bestyrelse, snarest efter den nye bestyrelse er trådt sammen.
1. **Viceværtrapporten**
* Utæt faldstamme – vvs besigtiger og vurderer opgaven – i hvilket regi den skal repareres.
* Vandindtrængning ved døren i lejl 9 – Jens har reageret på deres henvendelse. Thor tager kontakt og vurderer hvad der videre skal ske.
* Blok 44 – vandindtrængning fra en lysskakt, tømreren skal besigtige problemet.
* Dør ved blok 50 – over viadukten - kan ikke repareres af Isoplasticon før det bliver tørrere i vejret. Døren har svært ved at lukke, så man skal lige selv tage fat og lukke den. Husk det, tak.
* Viceværten holder ferie fra den 21. februar til den 2. marts.
1. **Nyt fra DEAS/Thor**
* Nedlægning af trappetårne – timebetaling for 10 timer for Thors arbejde med ansøgning til kommunen for først en og derefter de andre tårne efter samme skabelon.
* D&V-budget 2014- herunder ujævne vedligeholdelsesudgifter. Budgettet opdeles i to halvårlige dele – og de planlagte opgaver kan med udgangspunkt i budgettet fordeles ud over året. Budget for 2014 fremlægges til generalforsamlingen.
* Kloak foran blok 28-30 stoppet. TV-inspektion først for at finde punktet for problemet, derefter udbedring. Thor går videre med opgaven.
* Nordvendte vinduer uden overdækning i f.eks. blok 28 er i flere lejligheder i meget dårlig stand. Vi skal have en redegørelse for de bygningstekniske implikationer/standarder og pris på udskift-ning af vinduerne mod nord i blok 28/30/42/44. Både små og store vinduer.
* Løbende vedligehold: ovenlysvinduer i dårlig stand – en håndfuld lejl har henvendt sig – standen besigtiges og der udskiftes hvor nødvendigt.
* Blandesløjfer/varmeveksler og pumpe – Thor hjemtager tilbud på udskiftning af de resterende.
* Rørudskiftning i de øvrige blokke bør sættes på de planlagte udgifter som selvstændigt punkt. Desuden besigtigelse/udbedring fra vvs af mindst et problem fra rørudskiftning i blok 48.
1. **Overvågning** Godkendelse fra politiet af vores ansøgning om opsætning af overvågningsudstyr Der er hjemtaget flere tilbud på opsætning af kameraer ved alle indgange/

indkørsler til Digterparken. Jens går videre med det billigste og bedst egnede tilbud.

1. **Glatføre i Digterparken**: Hvem har ansvaret for rettidig glatførebekæmpelse i Digter-parken? På baggrund af konkret sag – der er for nylig sket en faldulykke på isglatte trapper. Der skal laves en skadesanmeldelse og sagen bliver fulgt op. Det er ejerforeningens ansvar, at der bliver ryddet sne. Vi er dækket af forsikring. DEAS undersøger reglerne for snerydning. Karsten fokuserer ved snefald i den nærmeste fremtid på trapperne og når vi har set reglerne, vurderes der om der skal sættes yderligere ind.
2. **Vinduesrenovering** v. udvalget: Birk, Claus og Ole. Igen blev de forskellige finansieringsmuligheder for en vinduesrenovering gennemgået og diskuteret. Jan bidrog med nye perspektiver og erfaringer fra andre lignende renoveringer, som udvalget arbejder videre med, så der kan komme et oplæg på generalforsamlingen. Ligeledes havde Jens fået et nyt overslag på pris, som bidrog til perspektiveringen

Det er bestyrelsens pligt at forestå vedligeholdelse, så beslutningen om, at der skal skiftes vinduer er truffet af bestyrelsen. Det bliver spørgsmålet om hvordan det gennemføres og finansieres, der bliver genstand for en afstemning, når der er et gennemarbejdet oplæg.

1. **Økonomi**
* Budgetopfølgning jan-dec 2013 – et mindre beløb i overskud, der overføres til næste års budget. Årets større udgifter gennemgås på generalforsamlingen.
* Udkast til årsregnskab 2013. Opsættes af revisor inden generalforsamlingen.
* Budgetforslag 2014 og 2015. En to-sides udgave udsendes til ejerne inden generalforsamlingen.
1. **Stofa – varsler prisstigninger**, vi vurderer på baggrund af deres øvrige produkter, at der kan være grund til at ændre vores abonnementsaftale til individuelle abonnementer hos Stofa. Beslutningen træffes på næste møde. Vi skal have undersøgt den fremtidige vedligehold af det interne fordelingsnet.
2. **Generalforsamling: Dato 31. marts.**
3. **Hjemmeside og digitalisering**. Den fine nye hjemmeside kører. Passwordbeskyttet område for bestyrelsen laves efter generalforsamlingen. Netforbindelse i bestyrelseslokalet – Peter og Jens har kigget på mulighederne og vores elektriker trækker kabler.
4. **Næste møde:** 3. marts kl. 17,30-20 Jan Zeppernick deltager

Bestyrelsesmøde d. 31/3 kl. 17-19 før gen.fors.

 - d.7/4 kl. 17,30-20 for den nyvalgte bestyrelse.