**Refert af bestyrelsesmøde i Digterparken**

**Mandag d.3. november 2014 kl. 17.50-22.**

Til stede: Jens, Karen, Kate, Birk, Thor, Claus, Karsten

Afbud: Ole, Pia. Fraværende: Morten

**1. Godkendelse af dagsorden**. Intet at bemærke

**2. Godkendelse af ref. fra sidste møde.** Referatet godkendt af de tilstedeværende

**3. Gennemgang af indkomne mails**

* Mail fra Jan/DEAS: To lejligheder i bebyggelsen er begæret på tvangsauktion af Nykredit. Ejerforeningen bør være sikret det meste af sit tilgodehavende jvnf. vedtægterne.
* Henvendelse om døre/vinduesrammer i dårlig stand. Thor tjekker om de er med på listen over dem, der repareres i den nærmeste fremtid af maler/tømrer.
* Der efterspørges plan er for udskiftning af vinduer mod nord i de 2-etages lejligheder. To vinduer er bestilt. Den aktuelle lejlighed er noteret og kommer med i næste runde, da det bedst kan betale sig, at skifte min. et par stykker ad gangen.

**4. Viceværtrapporten.**

* Blok 36/38 skal have ny varmepumpe snarest. Desværre vil beboerne i denne blok opleve gener indtil, der bliver skiftet pumpe senere i denne uge. Indtil da opfordrer bestyrelsen til hjemlig hygge ☺
* En lejlighed i blok 26 har haft problemer med nedsivende vand. Det skal besigtiges af tagfirma.
* Desværre er plankeværket ved kiosken igen blevet ødelagt.
* Karsten om udlejning af kældergaragepladser. – Der er ledige garagepladser. Kældergaragepladser kan ikke lejes via erhvervslejemål. Lejemål skal ske gennem ejeren af den enkelte ejerlejlighed. Henvendelse omkring leje skal ske hos viceværten.
* Desværre har der været problemer med vaskeriet, hvor flere oplever at maskinerne er ude af drift. Reparation sorterer ikke under bestyrelsen, men under ejeren, Marquards Møntvaskerier.
* Overvejelser om brug af billard/dartlokale til gæsteværelser til udlejning for beboeres gæster. Vi overvejer potentialet i forslaget. Der er generel enighed om, at det er et godt forslag, men der er en del aspekter, der skal overvejes. Det tages op på beboermødet d 27.

**5. Nyt fra DEAS v. Thor.** Tilbud på opgaver udvalgt på sidste møde - Herunder opfølgning:

* Isoplasticon har fundet en underleverandør, der kan løse opgaven.
* Nyt forsikringstilbud fra Codan (ikke gennem forsikringsmægleren Willis) Spørgsmål til Jan (DEAS) Hvad betyder kriminalitetsforsikring? 15% gebyr hos DEAS, hvad dækker det. Vi bemyndiger Jan til at rekvirere besigtigelse af ejendommen og han bemyndiges til at skifte forsikringsfirma såfremt dækningen/præmisserne er tilsvarende den gamle, da der tilsyneladende er en væsentlig besparelse.
* Fakturaer – Thor efterspørger fakturaer. Er proceduren for indsendelse fulgt eller har der bare været usædvanlig få?
* Nøgler (overgang til nyt system, da der ikke er flere kodninger tilbage i det gl Ruko-system) Thor bidrager med erfaringer fra lignende situationer – den enkelte lejlighed behøver ikke at være i system. Vi kan nøjes med at lave (elektronisk) låsesystem til de fælles døre og så står ejeren for lås til egen lejlighed og kan beholde den nøgle man har og så blot få en nøgle(brik) til oplåsning af fælles-døre. Vi fremlægger mulighederne på orienteringsmøde med ejerne d 27/11.
* Desværre har der været flere vandskader (fra tærede rør) i flere lejligheder fra badeværelser med nedsivning til underliggende lejligheder.
* Vinduesudskiftning i lejl 10/11, ny tømrer på opgaven, der desværre først for nylig har bestilt de nye vinduer. Det har trukket alt for længe ud og vi er bestmet ikke tilfredse med sendrægtigheden.
* Trappetårne – vi har fået to meget divergerende priser på renovering og Thor vil kigge på en mere reel pris til de kommer på dagsorden/budget i 2015.
* Rapport fra DEAS ingeniør med speciale i varmeanlæg, rør og vvs. Besigtigelse sammen med Thor, så vi kan planlægge fremtidige opgaver. Denne gennemgang ønsker vi udført indenfor den ramme der er skønnet på 4 timer. Hvorfor er der varmesænkning? Det spørger Thor ved samme lejlighed ingeniøren om.
* **6. Gennemgang af budgetopfølgning**. To lejligheder under konkurs og de kan belaste budgettet. Ellers intet at bemærke. Indtil videre følger vi budgettet i forhold til igangværende opgaver/udgifter med en passende buffer for resten af året..

**7. Næste møde**. **D. 1. december kl 18.00.**

**8. præsentation af nyt, desværre nødvendigt, låsesystem**. Nu med priser og tilbud v. Claus og Jens på både digitale og mekaniske låse. Vi ønsker også en pris på mekanisk lås til de fælles døre (Claus)

**9. Parkeringsproblemer**. Hvordan får vi folk til at parkere indenfor de opstregede både og uden at være til gene for andre, især mellem de lave blokke? Opmaling af p-pladser kan være en mulighed. Vi undersøger desuden mulighederne for at entrere med et p-selskab, der kan kontrollere parkeringspladsen.(Kate)

**10. Nyt fra formanden. Intet nyt.**

**11. UDVALGENE.**

* Vedtægtsudvalget. Oplæg fra udvalget med advokatbemærkninger. §23 undersøges nærmere af Birk (henv til Thor og specialist)
* Udvalg for helhedsindtryk, fællesarealer, daglig pleje. Arbejdet med træer foran blok 28/30 igangsættes i uge 47. Der fældes piletræer, rodfræses og planeres. Derefter plantes 6 nye tjørnetræer langs med parkeringspladsen. Arbejdet udføres af Buus Anlægsgartnere efter god og grundig indledende dialog.
* Viceværtudvalget. Udvalget taler med DEAS.
* Vinduesudvalget. Intet nyt.
* Udvalg vedr. Techem. Intet nyt
* Erhvervslejemål. Bestyrelsen har en drøftelse omkring de stadigt tilbagevendende gener for beboerne.
* Legepladsudvalget til beslutning – opstilling af legeplads v gavlen af blok 30/38. Tre legeredskaber opsættes af et professionelt firma efter gældende regler med faldmåtter og egen årlig besigtigelse. Bestyrelsen vedtager etableringen af legeplads.

**12. Foreløbig dagsorden til orienteringsmødet for ejerne d. 27/11/14.** Invitation bliver udsendt i den kommende uge.

* Oplæg ved Lars Olsen, DEAS om vedligeholdelsesstanden
* Åbyhøj Låseservice, Per: Nyt låsesystem
* Advokat T. Gøtsche: Oplæg til vedtægtsændringer
* P-problemer især mellem de lave blokke v. garagerne
* Skal vi have gæsteværelser?
* Evt.

( Der skal ikke træffes beslutninger på mødet; men bestyrelsen slår ørerne ud og lytter til

kommentarer til oplæggene og går videre derfra)

Godkendelse af invitation til informationsmøde. Jan laver referat af mødet d 27.