

Ejerforeningen Bagsværdlund Nord

Dagsorden

31.10.2017

19:00

Mødetype: Ordinært bestyrelsesmøde

Mødeleder: Thomass Christensen

Afholdes hos: Thomass Christensen, Bagsværd Hovedgade 159, st. lejlighed 1.

Deltagere: Thomass Christensen, Søren Svendsen, Lasse Dahl, Ane Sønderstrup, Mikael Grønfeldt, Qi Hu

- I. Velkomst
- II. Registrering af fremmødte
Thomass Christensen, Lasse Dahl, Ane Sønderstrup, Mikael Grønfeldt, Qi Hu
- III. Godkendelse af sidste mødereferat
Der skal gives en nyhedsopdatering fra Grundejerforeningen til Ejerforeningen.
Der er problemer med dørtelefon, at man ikke kan låse folk ind. HP-Byg skal orienteres om problem med dørtelefon efter undersøgelse. Mikael sender undersøgelse af sted.
Referat godkendt
- IV. Husorden
Der indføres en husorden i foreningen, AS finpudser og offentliggøre den derefter.
Der skal orienteres om ventilation i nyhedsbrev.
- V. Betaling af fællesudgifter til ejerforeningen.
 - a) Status på konto og overdragelse til administrationsselskabet
Der står ca. 180.000kr på kontoen for nuværende. Alle har betalt for oktober måned. Nu overdrages alt vedrørende økonomien til administrationsselskabet.
 - b) Månedlig eller kvartalsvis betaling
Fremover opkræves der pr kvartal. Dette kan man ændre uden generalforsamling jf. vedtægterne.
 - c) P-kælder, er i gang med at få oprettet bankaftale. Pengene opkræves i nærmeste fremtid. MG orienterer beboere om at de skal betale pengene snart.

Lasse tager kontakt til skat og hører nærmere om ejendomsværdiskat. Dette kan derefter videreformidles til beboerne.

- VI. Administrationsselskab
 - a) Fælles mail og hjemmeside. Vi takker nej til begge dele.
Hjemmeside for Bagsværdlund. Ane sender kontaktdetaljer på Dea eller anden kommunikationsansvarlig til MG.

- VII. Forsikring. For nuværende er der Gjensidige – indtil 1. januar. Codan er blevet valgt pga. pris og ydelser.
- VIII. Vicevært, Administrea. SP Ejendomsservice. Der indhentes stadig tilbud på vicevært, rengøring mm. Dette besluttet så snart som muligt. QH taler med Calum om udendørs vedligehold.
- IX. Revisor. Der er indhentet tilbud på revision og udarbejdelse af regnskab for ejerforeningen. Der er udvalgt en der er anbefalet og valideret af Administration Danmark. Valget af revisor er dog ikke endeligt besluttet endnu.
- X. Forbrugsregnskab. TC finder yderligere info på dette.
- XI. Næste generalforsamling og ekstraordinære generalforsamling
Det meldes ud til beboerne at der ikke afholdes ekstraordinær generalforsamling, fordi vi ikke anser det som nødvendigt og hensigtsmæssigt at afholde lige nu. Valg af revisor skal meddeles.
Afholdelse af generalforsamling – April. Dato for dette findes i januar.
- XII. Lyssensor og dæmper. Sensor på rampen og dæmpning af lys ved rampe. MG. Lys på svalegangene afventes. Spejl til rampen LD. Varme i rampe, LD indhenter tilbud.
AS spørger ind til snerydning på rampen ved grundejerforeningen, og hvordan det forholder sig med dette når Grundejerforeningen først overtager området næste år.
- XIII. Overvågning. Skal vi have overvågning af Bagsværdlund Nord? Nej det skal vi ikke. Det er dyrt, man må ikke filme på fortov og det afhjælper ikke indbrud.
- XIV. Nøgleansvarlig. Henning Palmund er blevet nøgleansvarlig. Han har fået papirerne. Ekstra fjernbetjening koster 1400kr pr. stk.
Der bliver mulighed for at bestille fjernbetjening og nøgler via hjemmesiden, information bliver sendt ud til ejerne, når proceduren er klar."
- XV. Terrasserne. Thomass informerede bestyrelsen om processen. Calum mener ikke at der skal være fejl og mangelgennemgang. Stuen skal gå sammen og sende mail til Calum.
- XVI. Nyheder på hjemmesiden. Dette gøres gennem Wordpress.
- XVII. Evt.
Næste bestyrelsesmøde – 10. januar.
Turnusordning for mailbesvarelse: Nov (MG), Dec(QH), Jan(TC), Feb(AS), Mar(LD). Derefter starter vi forfra

Mailkultur for beboere

Ved enkeltstående problemer i den enkelte lejlighed, der skal den pågældende selv tage kontakt til Calum/HP byg. Ved fælles problemer eller problemer vedrørende ejendommen kontakt bestyrelsen. Send en mail ud til beboer omkring vores nye mailkultur

Opgangsdøre

Løsningsforslag:

i. tilføjelse af en elektronisk brikaflæser, så man kan låse døren op med brik. Man skal stadig bruge håndtaget for at åbne døren. Der kommer en knap på indersiden af døren så man kan låse døren op med den i stedet for. Man skal stadigvæk bruge håndtaget for at åbne døren.

Der bestilles ca. 140 brikker i først omgang (2 per lejlighed + 12 ekstra). De koster 60 kr stykket. Pris: 26.677,50 kr inkl moms, med montering ca. 40.000 kr inkl. Moms. (For alle 3 opgange)

Der skal udarbejdes et endeligt tilbud fra leverandøren, og forslaget skal til afstemning til generalforsamlingen.

Smæklåse til indgang af parkeringskælderen (døren ved siden af porten), det skal fikses hurtigst mulig. Afventer leverandør for et endeligt tilbud. Forventet pris ca 2000 kr.

Parkeringsplads

Ændring af vedtægterne i Samejet således at hver husstand kan kun købe max 2 P-pladser. Det kan dog først ske når Calum er ud af Samejet.

Svalegange

Bestyrelsen har besluttet svalegangene hører under ejerforenings ansvar, dvs. fjernelse af skrald og sne vil blive varetaget af viceværtten, når vi har sådan en.

Generalforsamling

Der skal vælges 2 suppleanter til den næste generalforsamling og helst nogen fra blok 2, siden blok 2 har kun én repræsentant i bestyrelsen.

Yousee

LD prøver at hente et fælles tilbud hos YouSee i håbet om bedre priser for beboerne der ønsker at bruge YouSee. Der er krav om at de enkelte beboer må ikke tvinges til at tilmelde et abonnement hos YouSee.

Teknisk gennemgang med ejerforening på Bagsværd hovedgade 159-163, den 15 Nov. Mødet skal udskydes til vi har fundet en vicevært. Så mange som mulig fra bestyrelsen skal kunne deltage i gennemgangen. QH tager kontakt til Klaus for at arrangere dette.

Skrald, storskrald, og genbrugscontainer

Der er kommet containere op til pap, plastic og småt jern. Det står ved starten af blok 1 ved lejlighed 5. Og nøglerne til containerne sidder i en wire i højre side af containerne. Skrald skal dermed sorteres fra nu af. TC er stadig i dialog med kommunen angående afhentningen af storskrald. Der arbejdes fortsat hård på at få molokkerne på plads

Mødet hæves