

Referat af bestyrelsesmøde d. 10. September 2012 i Ejerforeningen Nordstrand

Bestyrelsesmødet blev afholdt hos Benjamin

Deltagere var

Flemming Andreasen, nr. 15 1 th. FA

Helmuth Andersen, nr. 9 2 th. HA

Benjamin Olesen, nr. 15 2 tv. BO

Jørgen Poulsen, nr. 7 2 th. JP

Kasper Bang-Petersen, nr. 9 1 th. KBP

Omdeling af referat

- Pr. Mail til alle ejere, på nær Karstens nr. 9 st. tv
- Opsat på opslagstavle i fælles areal i opgange nr. 5-7-9-15
- Foreningens hjemmeside. www.ef-nordstrand.dk

1.

Valg af dirigent og referent:

Valgt blev KBP.

2.

Hund i nr. 9 st. th.:

Bestyrelsen har modtaget en klage over der umiddelbart holdes hund i nr. 9 st th. Iht. foreningens husorden er det ikke tilladt at holde husdyr. Ejeren af nr. 9 st. th får en henvendelse fra bestyrelsen om af få bragt klarhed om der holdes husdyr, og hvis såfremt husorden ikke er overholdt, bedes det bragt i orden.

3.

Døre i cykelskur

Foreningen har modtaget tilbud er indsætning af døre i cykelskuret. Døre i cykelskuret skulle gerne forebygge de cykeltyverier, som flere beboer har været plaget af. Bestyrelsen arbejder videre med de modtagende entreprisetilbud.

4.

5 års gennemgang af nr. 9 &15

Tirsdag den 11. sep. gennemgås nr. 9 & 15 af byggesagkyndig (Huscheck) og HA for kontrol af de mangler, som er påpeget i mangle og fejl rapporten, er blevet udbedret af bygherre.

5.

Måger i nærområdet:

HA tager kontakt til Aalborg Kommune for at få en dialog om de gener de mange måger skaber.

Efter bestyrelsesmøde:

Aalborg kommune må ikke skyde mågerne ved fjorde og kystnære områder i efteråret.

Men i foråret er der mulighed for at juster måge bestanden.

6.

Gasbrænder:

Der er indkøbt en gasbrænder i samarbejde med AB.

Den kan lånes ved henvendelse til bestyrelsen.

7.

Inkassosag :

Manglende betaling af fællesudgifter til foreningen af ejeren af nr. 7 st. th. er overgået til foreningens advokat. Bestyrelsen afventer pt. melding fra advokaten, om hvornår sagen skal for fogedretten.

8.

Parkeringskilte:

Parkeringskilte ved parkeringsbåsene øst/vest flyttes længere ind på fortovet.

Ved de andre parkeringsbåse udlægges der en flise i græsset, hvor parkeringsskiltet kan placeres, i behørig afstand til parkeringsbåsen, så evt. påkørsler kan reduceres.

De skilte der er ødelagt og uden fod beders rette af ejeren selv. Også selv det ikke er ejer selv det har ødelagt skiltet.

Hvis nogen har lyst til yde hjælp i forbindelse med udlægning af fliser, kan BO og FA kontaktes

De skilte som ikke er udbedret inden fliserne lægges vil blive indkøbt på ejeren af skiltets regning uden yderlig varsling og opkrævet i forbindelse med betalingen af fællesudgifterne.

9.

Bankforbindelse:

Foreningen har modtaget et favorabelt tilbud på en ny bankforbindelse. Bestyrelsen arbejder videre med dette tilbud.

10.

Parkeringskontrol firma:

I september træder en ny aftale i kraft med parkerings firmaet Green Park ApS. Den aftale indebære at 60 % af parkeringsafgiften tilfalder foreningen.

Der bliver omdelt nye parkeringslicenser .

11.

Energimålere på varmt vand:

Energimålere på varmt vand i nr. 9 & 15's strømforsyning er ved at være brugt op. Og fabrikanten af målerne har meddelt at batteriet ikke kan skiftes, men hele måleren skal skiftes.

Bestyrelsen har anmeldt det som en fejl i forbindelse med 5 års gennemgangen. Pt. arbejder foreningens advokat med sagen.

Hvis det vurderes vi ikke kan vinde sagen, så står forening foran en større uforudset udgift.

12.

Andre lamper på terrasse end husorden foreskriver:

Der er opsat andre lamper på terrasse i nr. 7 st. tv. end beskrevet i husorden. Ejeren får en henvendelse fra bestyrelsen om af få bragt det i orden.

13.

El besparelse:

Den lysstyring, med automatisk slukning af lyset i elevatoren efter endt brug, der blev implementeret årsskiftet 2011/12 holder tilbagebetalingstiden på ca. et år. Og bestyrelsen forventer en besparelse på ca. 10.000,- i år.

14.

Hjemmeside:

Foreningens gamle hjemmeside opdateres ikke mere. I den forbindelse har Jeppe Vistisen fra nr. 5 oprette en ny hjemmeside www.ef-nordstrand.dk Siden forventes brugt til info fra bestyrelsen, dialog mellem foreningens beboere og info til evt. nye ejere.

Hermed en stor tak til Jeppe for det store arbejde med at udforme hjemmesiden.

15.

Maling af bygninger udvendig:

Foreningen har modtaget en godtgørelse på 5.000,- fra KPC til maling. Foreningen indhenter tilbud på maling af bygninger udvendig til 2013.

16.

Græs areal ved depotrum:

Bestyrelsen har rettet henvendelse til TAMU for at få et tilbud på at klargør jorden til græs og så græs på foreningens areal ved depotrummet.

17.

Næstformand bestyrelsen:

HA modtog valg som næstformand i bestyrelsen

18.

Støj!:

I forbindelse med fester og andre arrangementer, som kan skabe forholdsvis meget støj, må der varsels i god tid og ellers vise hensyn til naboer.

Vinduer og døre bedes også holdes lukket til det fri

Fremtidig procedure for til sidesætning af foreningens vedtægter og husorden

Efter skriftlig henvendelse fra foreningen og uden acceptabel forklaring fra ejeren på tilsidesættelse af foreningens regler og vedtægter overlades sagen til forenings advokat for juridisk forfølgelse. Som almindelig praksis pålægges sagens udgifter og advokatsalær taberen af sagen.

Som en sidste udvej, og når almindelig dialog ikke har løst en større tvist mellem en ejeren og foreningen, vil paragraf nr. 26 i foreningen vedtægter for Ejerforeningen Nordstrand 2&3 blive anvendt.

Uddrag fra. Lov nr. 199 af 08.06.1966 om ejerlejligheder, jfr. lovbekg. nr. 647 af 25.07.1995
§ 8. Hvis en ejer gør sig skyldig i grov eller oftere gentagen misligholdelse af sine forpligtelser over for
ejerforeningen eller et af dennes medlemmer, kan ejerforeningen pålægge ham at fraflytte lejligheden
med passende varsel.

Næste møde afholdes når det er nødvendigt.

Aalborg, den 13. september 2012

Kasper Bang-Petersen
Referent