**Referat af bestyrelsesmøde i Digterparken**

Mandag d.1. december 2014 kl. 18-21.30

Til stede: Jens, Karen, Kate, Ole, Thor fra DEAS.

Ikke til stede: Birk, Klaus, Morten og Pia (der ønsker at træde ud af bestyrelsen)

Besøg af Morten Marquart fra vaskeriet i Digterparken. Præsentation af forretningen og forklaringer på nogle af de problemer, vi har oplevet i det forløbne år. Han fortæller der kommer en specialist på inden jul der blandt andet vil se på problemet med gentagne driftstop på maskine 1. Vi håber det løser sig og de vil gerne køre vaskeriet videre bedst muligt. Han understeger muligheden for kommentarer og fejlmeldinger via hjemmesiden www.mmmont.dk.

1. **Godkendelse af dagsorden**. Ingen kommentarer, dagsorden godkendes.
2. **Godkendelse af referat** fra sidste møde. Godkendt af de tilstedeværende
3. **Gennemgang af indkomne mails**.

Fast procedure for udleje af lejligheder – hvem skal orienteres og hvilke papirer. Man skal fremsende en lejekontrakt til DEAS og udfylde en formular med oplysninger om lejeforholdet – udleveres af DEAS.

Spørgsmål til vores forhold til Stofa. Skal vi forhøre os hos andre leverandører? Forslag om opsættelse af fælles antenneforstærker – dårlig mobildækning. Thor undersøger både muligheden for bedring af mobilforhold og udgifterne til Stofa.

1. **Nyt fra formanden.**

* Mail fra Lars Olsen, DEAS om teknikeraftale (Thors opgaver). Der bliver skåret væsentligt i ydelserne fra d 1/1 og flere opgaver påhviler fremover viceværten. Der skal afholdes et møde med Karsten om dette. Vi skal finde ud af om de almindelige hverdags-administrationsopgaver kan udføres af Karsten. Det er alm. viceværtfunktioner.
* Desværre har det vist sig, at der ikke har været overblik over udlejningsforhold for bl.a kiosken, da vi ønskede at rekvirere lejekontrakten på erhvervslejemålene. Det skal vi fremover have sikret. Det er meget uheldigt, at der ikke lige præcis i den aktuelle sag er styr på kontrakt.
* Pia Spohr ønsker at udtræde af bestyrelsen som suppleant. Der vælges ikke ny suppleant før generalforsamlingen i foråret. Tak til Pia for indsatsen.
* Aktuelt repareres der vinduer/døre som opfølgning på malerturnus.Vi får en opfølgende rapport på tilstanden.

1. **Viceværtrapporten.**

* Karsten bevilget ferie uge 49 - Sædvanlig afløsning v. BK-anlæg.
* Fremover skal Karsten tage billeder, når der sker anmeldelser omkring hærværk til brug for forsikringen. Vi skal have undersøgt om han har et kamera. Det var bl.a. et problem i forhold til hærværk i vaskeriet, at der ikke findes fotodokumentation på skaden.

1. **Nyt fra DEAS v. Thor (med meddelelser fra Karsten)**

* Fra Karsten: sensorer på lys i kælderen så de slukkes i bl.a. cykelrum og vaskeri – det skal laves. Når elektrikeren alligevel er her efterlyses der udendørslampe i området ved storskrald og ved kældernedgangen i blok 28/30. Begge dele skal udføres.
* En ventil der drypper og skiftes og kloakservice til stoppet faldstamme. Er udført.
* Tilbud på opgaver udvalgt på sidste møde : Vinduesudskiftning i 2 lejl mod nord i blok 30 udskiftes i uge 51. Flere vinduesudskiftninger er noteret, men udføres ikke før der er samlet flere opgaver/ nødvendige udskiftninger
* Har vi flere penge til vedligeholdelse i år? Der er tre opgaver der trækker i langdrag – vinduesudskiftning, legeplads og isoplascticonudbedring. Opgaverne og budgettet er godkendt, men det er udførelsen, der måske ikke kan nås inden årsskiftet.
* Forslag til mindre opgaver: den sidste varmepumpe, legionella-forebyggelse (døde ender i rør, hvor der kan være stillestående varmt brugsvand, som bakterierne trives i) begge opgaver vil blive prioriteret i det indeværende år, om muligt. Thor kontakter vvs-firma.
* Pletvise mangler i isoleringen omkring varmtvandsrør – det kan udbedres og vi kan evt opnå en fornuftig gevinst ved at lave de små reparationer. Temperaturen i brugsvandet skrues op til 55 grader, som vil mindske risikoen for legionellabakterier i vores vandforsyning.
* Varmesænkning: anlægget sætter temperaturen ned om natten, mindsker varmetab Besparelsen op imod generne for kølige nætter kan vurderes. Vi kan på et senere tidspunkt tage stilling til prioriteringen.
* Udskiftning af de centrale rør i kælderen kan give god mening både i forhold til vandgennemstrømning og besparelse på vedligehold. Dette vil ikke blive budgetteret her og nu, men bestyrelsen har noteret, at det er en opgave, der skal udføres i den nærmeste fremtid. Udskiftningen er allerede sket i blok 48.
* Opdateret budget bliver udsendt på mail til os.

1. **Gennemgang af budgetopfølgning. Intet at notere.**
2. **Næste møder.**

Forslag til plan for møder frem til generalforsamlingen 2015:

* 1. Bestyrelsesmøde mandag d. 12. januar kl. 17.30-21 (afbud: Jens)
* Forelæggelse af foreløbigt regnskab v. Jan
* Ordinær øvrig dagsorden (Karen udsender dagsorden)
  1. Bestyrelsesmøde mandag d. 2. februar kl. 17.30-21
* Forelæggelse og godkendelse af næsten færdig dagsorden til ordinær generalforsamling (undtagen indkomne forslag ind til d 15)
* ordinær øvrig dagsorden
  1. “Jule”frokost for bestyrelsen. Tirsdag d 17. februar. Spisning på hotel Østergade – vi bestiller bord, når tiden nærmer sig
  2. Bestyrelsesmøde mandag d. 23. februar kl. 17.30-21.
* Finpudsning af generalforsamling
* Ordinær øvrig dagsorden
  1. **Ordinær generalforsamling torsdag d. 5. marts 2015 kl. 19-21.30**
  2. Bestyrelsesmøde for nyvalgte medlemmer af bestyrelsen mandag d. 9. marts kl. 19-20.30
  3. Bestyrelseslørdag. Lørdag d. 21. marts kl. 9.30-18.
* Programforslag: Teamwork / målsætning / koordineret indsats / gruppearbejde / ansvarsfordeling.
* FORUDSÆTNINGEN FOR AFHOLDELSE AF DENNE DAG MÅ VÆRE, AT DER ER MØDEPLIGT.

1. **Evaluering og opfølgning på orienteringsmødet for ejerne d. 27/11**
2. Oplæg om vedtægtsændringer. v. vores advokat. Advokatens oplæg med vedtægtsændringer sammen med referatet på mødet kommer på hjemmesiden.
3. Vedtægterne er helt tilbage fra byggeriets opførelse og har behov for justeringe forskelllige steder for at følge med tiden. Vi har også et forslag til oprettelse af en grundfond, som blev foreslået på generalforsamlingen. Dette vil fremgå af indkladelsen til generalforsamlingen.
4. Oplæg om Digterparkens vedligeholdelsesstand v. chefen for DEAS byggerådgivning Lars Olsen.
5. Behov for nyt låsesystem v. Per Nygaard, Åbyhøj Låseservice. Bestyrelsen vedtager at ansvaret for de enkelte ejeres låse i egen lejlighed (hoveddør, terassedør(e), vinduer, egen kælderdør) varetages og afholdes af ejer. Det fælles låsesytem opgraderes til digitale låse af ejerforeningen. Dette arbejde udføres under budgettet for 2015. Digitale låse vil give større sikkerhed, hvis nøgler bortkommer og er i modsætning til det nuværende Ruko-system fremtidssikret.
6. Et oplæg til løsninger omkring P-problemer - ikke mindst mellem de lave blokke. v. bestyrelsen. Viceværten skal udføre opgaven med at opmale p-båsene i det nye år, når vejret er til det. Udvalget for fællesarealerne inddrages. Vi skal have lavet skilte der indskærper p-reglerne – Når vi er i gang også skilte omkring grønt affald, storskrald osv. Vi aftaler nærmere på bestyrelsesmødet i januar.
7. Skal vi have gæsteværelser? Der var stemning for det på mødet d 27. Vi udsender et brev sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Der skal laves en arbejdsgruppe, så etableringen kan laves for et begrænset beløb. Denne arbejdsgruppe vil også være med til at lave retningslinjer for drift osv.
8. **Udvalgene**

* Vedtægtsudvalget. Se ovenfor
* Udvalg for helhedsindtryk, fællesarealer, daglig pleje. Træfældning/-plantning foran bebyggelsen i den 1. uge af december.
* Viceværtudvalget - Siden sidst. Mail vedr. vandskade vedhæftet som PDF. Hvor ligger ansvaret for koordinering mellem beboere? Det skal afklares bedre fremover.

Der kommer et tilbud på facility services fra DEAS i begyndelsen af det nye år. Viceværtudvalget holder møde og får afklaret om dette tilbud har interesse.

Møde med Karsten om de opgaver der kommer med omstrukturering i forhold til DEAS pr 1/1 2015 og henvendelse fra beboere.