

Referat:

Bestyrelsesmøde (2) EF- Norgesgade:

Sted: Syvens alle 5. stuen torsdag d.19 januar kl. 17.00.

Tilstede:

Rasmus Rossing, Stephania Sahlgren og David Jennow

Gæst: Bo Pedersen (Konsulent)

1. Status – Hvad er der sket siden sidst:

Rasmus fortalte kort om en ny beboer, som havde nogle spørgsmål i forhold til hvad foreningen betaler og ikke betaler for, vedr. de enkelte beboere i foreningen.

Ellers var der ikke nogen bemærkninger, fra bestyrelsen siden sidst.

2. Bo Pedersen/DV Plan: (Bilag.1)

- Gennemgang af DV-planen og hvordan kommer vi videre.

Bo gav en overflyvning på, hvordan han havde grebet sin opgave an og hvor langt han var kommet.

Der blev uddelt de dokumenter, som var blevet udarbejdet. (DV-planen og piloteringsarket)

Derudover gav Bo en grundig gennemgang af, hvad det er for nogle udfordringer ejendommen står overfor lige nu.

Alle var enige om, at det er dejligt, at vi nu endelig har et arbejdsværktøj som kan give det overblik vi skal brug for at sætte drift og udviklingsopgaver i system.

Forventningerne til fremtiden er, at vi skal gøre ejerforeningen mere rentable og de enkelte lejligheder skal gerne stige i værdi.

Bestyrelsen gennemgik skemaet "Bestyrelses beslutningsoversigt" og satte div. arbejdsopgaver i en prioriteret orden. (Se vedhæftede skema)

Opgaver som vi allerede kan slå fast, der skal arbejdes med vil være:

- Kloak – stigestenge – pumpebrønde – energiforbedringer – brand / sikkerhed (Alarm).
Brandveje skal være frie og skal håndhæves.

HVAD GØR VI HERFRA:

Opgave: Bo og David vil sætte sig sammen og følge op på, at de udvalgte opgaver bliver sat i gang.

Derudover vil alle opgaver få en ansvarsperson, som skal sikre der bliver fulgt på opgaven.

Det er vigtigt at vi undersøger div. forhold inden opgaver sættes i gang. (Tilskud fra Hofoer eller andre)

3. Gennemgang af regnskab og budget (Opfølgningerne): (Bilag.2)

Regnskabet/Budgettet blev gennemgået. Bestyrelsen vil gerne undersøge, om regnskabet/Budgettet kan udarbejdes på en bedre måde i fremtiden.

I dag er der mange aktiviteter i Regnskabet/Budgettet. Disse aktiviteter bliver IKKE sat i gang på trods af, at de er sat ind og fremgår i regnskabet.

Sagt med andre ord, i dag er der ikke direkte samspil imellem planlagte opgaver (Henlæggelser) og igangsatte/afviklede opgaver.

Det virker som om, at der i regnskabet fremgår regnskabsåret 2021 og 2022 er dette rigtigt forstået og i så fald hvorfor.

Bestyrelsen er dog glade for, at vi går ud af året med et flot overskud.

HVAD GØR VI HERFRA:

Opgave: *David vil mødes med Nikolaj og drøfte vores regnskabspraksis.*

- *Kan vi kigge på om vi ved hjælp af tidligere regnskaber, kan blive mere præcise på hvad der skal laves her og nu.
Hvilke akut opgaver er blevet lavet og kunne have været forbygget. (Vand rør / Vaskemaskine)*
- *Hvorfor fremgår både 2021 og 2022, i det fremsendte.*

4. Opgaver som skal drøftes/udvælges og måske sættes i gang:

- DV-plan. (Vi skal indhente tilbud på døre og gavlvinduer)
Vi går i gang med at indhente tilbud på begge forhold.

HVAD GØR VI HERFRA:

Opgave: *Bo Pedersen/David Jennow vil indhente. tilbud på døre og vinduer.*

- Tagboliger.

HVAD GØR VI HERFRA:

Tagboliger er et udviklingsprojekt, som vi vil arbejde løbende med, men der vil ikke blive sat noget konkret i gang lige nu.

- Elevator. (Bilag.3)

HVAD GØR VI HERFRA:

Der bliver igangsat noget den 6. marts, den lange ventetid skyldes restordre på reservedele: (Mail fra Nikolaj 16 jan).

Vi skal varsle vores beboere, så de ved besked. Det kan have betydning for at elevatoren står stille i en længere periode.

Opgave: *Nikolaj vil sende et varsel rundt, så alle ved hvornår elevatoren vil blive lavet.*

- Energitiltag og eller – optimering. **(Bilag.4)**
Energirapporten blev gennemgået og vi opdagede, at vi skal have en ny inden for en uge. Bestyrelsen besluttede, at vi vil vente med at tage stilling til energitiltag, før den nye rapport er på plads.

HVAD GØR VI HERFRA:

Opgave: *David og Nikolaj vil få indhentet et tilbud på dette. (Vi skal sikre os, at vi ikke får en bøde i mellemtiden)*

- Gennemgang af Varmecentral. (Jan Plum/Plumteknik)
VVS's og ventilations Ekspert Jan Plum vil lave en gennemgang af varmecentralen og vores vand/varme system.
Lørdag d.21 januar. kiggede plumteknik forbi ejendommen, for at gennemgå varmecentralen/Rør/ventiler/osv.
Efter gennemgangen, blev den første konklusion at der er et stort energipotential i Ejendommen. Desværre kom der også den foreløbige konklusion, at ejendommens anlæg og rør er gamle og slidte. Dette vil betyde, at vi sandsynligvis står overfor en større udskiftning.

HVAD GØR VI HERFRA:

Opgave: David har efterfølgende tilsendt div dokumenter til Jan, som vil vende tilbage med en rapport, som vil give nogle forslag på hvordan vi kommer videre.
(Jeg vedhæfter de dokumenter der er tilsendt Plumteknik, dette referat)

- Opsætning af brønd/Rotte bekæmpelse/Vand i Kælderen. **(Bilag.5)**
Dette punkt bliver sat i gang i forlængelse af vores DV-plan.

HVAD GØR VI HERFRA:

Opgave: David og Bo vil arbejde videre med dette punkt.

- Gennemgang af håndværkere. (Liste fra Nikolaj) **(Bilag.6)**
Vi gennemgik den fremsendte håndværkerliste og vi besluttede at David vil rette henvendelse til alle håndværkere der er tilknyttet ejendommen. De vil blive oplyst at Formanden vil være den nye kontaktperson i ejendommen og alt arbejde skal i fremtiden gå igennem han.

HVAD GØR VI HERFRA:

Opgave: David vil lige høre Nikolaj, om han vil hjælpe med at rette henvendelse til ejendommens håndværkere.

I fremtiden vil regninger/fakturer og runde Formandens bord.

LUKKET PUNKT / PERSONALESAG: (Dette punkt er taget ud af dette referat)

- Vicevært. (Gennemgang af kontrakter).

- Garager. Hvilken dato er der gennemgang af garagerne. Det sidste bestyrelsen har hørt er, at det vil være en dag i slutningen af februar.

HVAD GØR VI HERFRA:

Opgave: David vil høre Nikolaj, hvornår der kommer noget på skrift.

- Oversigtsliste af vores beboere. **(Bilag.7)**

HVAD GØR VI HERFRA:

Opgave: Nikolaj må gerne sende en opdateret liste.

- Affalds aftale både kommune og naboer.

HVAD GØR VI HERFRA:

Bestyrelsen ønsker at få et større indblik i, hvilke affaldsregler ejendommen har.

Opgave: Nikolaj må gerne sende: Aftale med kommunen og affaldsaftale med nabo.

- Husorden. (punktet hund skal kigges på og vi skal have et møde med Mikela fra Pædagogkompagniet) **(Bilag.8) (Mangler en dato med Mikela)**

HVAD GØR VI HERFRA: Vi skal have en mødedato i kalenderen med Pædagogkompagniet, så bestyrelsen kan få sat ord på hvordan man bor sammen i EF-Norgesgade.

Vi skal have skrevet et udkast til hunderegler i EF-Norgesgade, så vi har noget vi kan vise på vores kommende udviklingsdag.

Opgave: David vil følge op på begge punkter.

5. Kommunikation:

- Vi skal have en plan klar til vores EF-Norgesgade dag (Udviklingsdag):

HVAD GØR VI HERFRA: Som vi har talt om, af flere omgange, så vil vi afholde en dag hvor bestyrelsen kan fremlægge, vision og udviklingsplaner for EF-Norgesgade. (Søndag d.19 marts) Dette vil kræve, at vi skal informere og inddrage vores beboere, så de ved at der vil ske store forandringer i fremtiden.

Bestyrelsen vil lave to skriv, som skal annoncere for vores udviklingsdag.

Første skriv/Invitationsskrevet: Skal sende ud i slutningen af januar.

Andet skriv/Selve programmet: Skal sendes ud i slutningen af februar.

Opgave: David vi lave udkastet til det første skriv, som vil blive sendt til gennemlæsning hos resten af bestyrelsen.

6. Status vedr. arbejde med suppleanterne:

- Møde datoer.
- Hjemmeside. **(Bilag.9)**
- Vedtægter.

HVAD GØR VI HERFRA: David mødes med suppleanter Fredag d.27 Jan. Der vil vi opstarte på opgaverne: Hjemmeside og Vedtægter. Når første møde er afholdt, så vil der blive lavet en samlet arbejdsplan.

Opgave: David vil vende tilbage til bestyrelsen, efter første møde med supleanterne.

7. Møder i 2023:

- Udviklingsdag i EF- Norgesgade: Søndag d.19 marts uge 11
- Generalforsamling 2023: Torsdag d. 25 maj uge25.
- Bestyrelsesmøder: David vil sende nogle datoforslag.
- Møder med Nikolaj: David vil sende nogle datoforslag.
- Møder med Suppleanterne: David mødes med Vibeke og Gabriel fredag d.27, hvor de skal arbejde med hjemmeside og udkast til nye vedtægter. I den forbindelse vil David få aftalt nogle nye mødedatoer.

8. EVT.

Der var intet under dette punkt.