

AB Toftevang, bestyrelsesmøde torsdag den 7. juni 2012

Deltagere:

Til stede: Peter Sørensen, Rune Svendsen, Olivia Langwagen og Lone Christoffersen

Afbud: Jakob E. Kjær

Referent: Lone Christoffersen

DAGSORDEN:

- 0. Bestyrelsen konstituerer sig**
- 1. Godkendelse af referat fra sidste møde**
- 2. Godkendelse af dagsorden**
- 3. Orientering**
 - a) Formanden
 - b) Kassereren
 - c) Sekretæren
 - d) Øvrige bestyrelsesmedlemmer
- 4. Hittidige anvendte procedurer**
 - a) Arbejdsopgaver, arbejdsfordeling- og ansvar
 - b) Behandling af post
 - c) Samarbejde med Varmemester
 - d) Samarbejde med Advodan
- 5. Status, herunder indgåede aftaler**
- 6. Arbejdsopgaver, arbejdsfordeling- og ansvar**
 - a) Formanden
 - b) Næstformanden
 - c) Kassereren
 - d) Sekretæren
 - e) Øvrige bestyrelsesmedlemmer
 - f) Opgaveafgrænsning mellem bestyrelse. Administrator og Revisor
 - g) Opfølgingsmøder med Administrator og Revisor
- 7. Planlagte og besluttede opgaver/aktiviteter**
 - a) Kort sigt
 - b) Mellemlang sigt
 - c) Lang sigt
- 8. Mål, indsatsområder, strategi**
 - a) Gennemgang af ejendommen (vurdering, oprydning m.m.)
 - b) Intern og ekstern kommunikation
- 9. Revision af foreningens vedtægter**

10. Varmeregskab

- a) Generelt
- b) Henvendelse fra beboere

11. Afskedsreception

12. Eventuelt

0. Bestyrelsen konstituerer sig

Ad 0:

Peter er valgt som ny formand, Rune fortsætter som næstformand, Olivia er valgt som ny kasserer, Jakob fortsætter som bestyrelsesmedlem og Lone bliver sekretær.

1. Godkendelse af referat fra sidste møde:

Ad 1:

Godkendelse af referat fra sidste møde ændres til: Underskrift af godkendt referat fra sidste møde.

2. Godkendelse af dagsorden:

Ad 2):

Dagsordenen blev godkendt.

3. Orientering

Ad 3:

Formanden:

Overleveringen onsdag den 6. juni forløb stort set som forventet. Den nye bestyrelse har nu et grundlag for at kunne fortsætte bestyrelsesarbejdet.

Formanden har fulgt op på sagen om lavfrekvente/højfrekvente lyde i fm. det nye fyr i blok 1. Formanden har i den forbindelse talt med varmemesteren, Weishaupt og bestyrelsen. Vi anerkender, at de berørte beboere er generet af lydene, og Weishaupt er vendt tilbage med deres bedømmelse af situationen og afventer yderligere kontakt fra bestyrelsen.

En tidligere andelshaver har haft en sag kørende vedr. salg af sin andelslejlighed og har henvendt sig til bestyrelsen. Hun har i forlængelse heraf modtaget brev fra bestyrelsen om, at Advodan har afsluttet sagen, til tilfredshed for begge parter.

Næstformanden:

Rune nævner med undren, at projekter, der skulle være igangsat på nuværende tidspunkt, bl.a. legepladsen, ikke er påbegyndt endnu.

Kassereren:

Forventningsafstemning af kassererens opgaver.

Sekretæren:

Bestyrelsen har modtaget en mail fra to andelshavere, der har bemærkninger og spørgsmål til varmeregnskabet. Deres mail er besvaret af bestyrelsen med lovning på opfølgning.

Øvrigt bestyrelsesmedlem:

Jakob var ikke til stede

4. Hidtidige anvendte procedurer

Ad 4):

a) Arbejdsopgaver, arbejdsfordeling og - ansvar

Formanden ønsker præcisering af arbejdsopgaver, herunder procedurer for intern og ekstern kommunikation.

Beslutning: Bestyrelsen udarbejder et oplæg

b) Behandling af post

Fremtidige procedurer blev diskuteret.

Beslutning: Ny digital struktur blev besluttet. Næstformanden og kassereren laver et oplæg.

c) Samarbejde mellem varmemester og bestyrelse

Beslutning: Formanden kontakter varmemester med henblik på at få kortlagt igangværende arbejdsfunktioner og -procedurer, herunder arbejdsbeskrivelse/funktionsbeskrivelse, vikardækning m.m.

d) Samarbejde med Advodan

Beslutning: Formanden og kassereren skal have et møde med Advodan inden for kort tid .

På mødet aftales forretningsgange og procedurer samt gensidige forventninger til hinanden.

5. Status, herunder indgåede aftaler

Ad 5):

P.t er der ingen indgåede aftaler, ud over med kloakmesteren. Møde aftales med kloakmesteren. Derefter drøfter bestyrelsen, hvilke evt. arbejder der er behov for.

Beslutning: Bestyrelsen vil fremover udarbejde 3-års og/eller 5-års plan for renoveringsarbejder.

6. Arbejdsopgaver, arbejdsfordeling og -ansvar

Ad 6):

- a) *Formanden:* Repræsenterer andelsboligforeningen/Toftevang udadtil, over for myndigheder og samarbejdspartnere. Back-up på bestyrelsens øvrige funktioner. Ansvarlig på bestyrelsens vegne over for generalforsamlingen.
- b) *Næstformanden:* Back-up for formanden.
- c) *Kassereren:* Står for den daglige økonomi, herunder budgetlægning og regnskab. Budgetlægning og regnskab udarbejdes i samarbejde med den øvrige bestyrelse. Formanden er back-up for kassereren og er sammen med kassereren ansvarlig for alle økonomiske transaktioner.
- d) *Sekretæren:* nyhedsbreve, bestyrelsesreferater samt mail-korrespondance via hjemmesiden. Back-up for bestyrelsesmedlemmet.
- e) *Bestyrelsesmedlem/Webmaster:* Back-up for sekretæren.
- f) Opgaveafgrænsning mellem bestyrelse, Administrator og Revisor.
- g) Opfølgingsmøder med Administrator og Revisor .

Beslutning: Formanden og kassereren planlægger møde med administrator og Nykredit og overvejer behovet for et møde med revisor.

7. Planlagte og besluttede opgaver/aktiviteter

Ad 7):

- a) Kort sigt:
 - Nyhedsbrev (ca. hver anden måned)
 - Kloak
 - Miljøsagen, tidlige opgravning ved olietanke m.v.
 - Mål, indsatsområder og strategi: Formanden laver et oplæg til næste bestyrelsesmøde.
 - Gennemgang af ejendommen: Mandag den 18. juni, kl. 19.00.
- b) Mellemlang sigt: drøftes på næstkommende bestyrelsesmøde
- c) Lang sigt: drøftes på næstkommende bestyrelsesmøde

8. Mål, indsatsområder, strategi

- a) Gennemgang af ejendommen (vurdering, oprydning m.m.)
- b) Intern og ekstern kommunikation

Beslutning: Formanden udarbejder et oplæg, for så vidt angår mål, indsatsområder og strategi. Bestyrelsen gennemgår og vurderer AB Toftevang med henblik på evt. kommende vedligeholdelsesarbejder og investeringer.

Webmaster/bestyrelsesmedlem udarbejder oplæg til intern kommunikation.

9. Revision af foreningens vedtægter

Ad 9):

Arbejdsgruppe, bestående af f.eks. to fra bestyrelsen samt flere andelshavere nedsættes. Arbejdsgruppen udarbejder og forelægger forslag til revidering af vedtægter for bestyrelsen. Bestyrelsen udarbejder en drejebog for arbejdsgruppen.

10. Varmeregskab

Ad 10):

Størstedelen af andelshaverne har netop modtaget ekstra regninger. Bestyrelsen er i færd med at undersøge årsagen og vil i nyhedsbrevet orientere om årsagen.

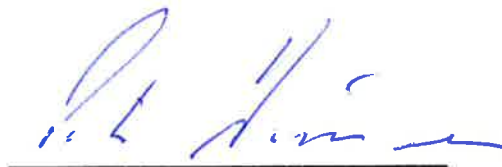
11. Afskedsreception for den afgangende formand og kasserer

Ad 11): Dato kommer i nyhedsbrevet.

12. Eventuelt

Dato:

14/6. 2012



Peter Sørensen



Rune Svendsen



Olivia Langwagen



Lone Christoffersen

Jakob E. Kjær

