

AB TOFTEVANG - BESTYRELSESREFERAT AF 3.10.2012

Deltagere: Peter Sørensen, Olivia Langwagen, Jakob E. Kjær, Lene Norrbohm og Lone Christoffersen

Afbud: Ingen afbud

Dagsorden:

0. Bestyrelsen konstituerede sig med Jakob E. Kjær som næstformand

1. Opfølgning af referat fra onsdag den 19. september 2012:

Alle punkter/beslutninger fra sidste møde er der fulgt op på således:

- Beplantning på bunkeren påbegyndes inden for de næste tre uger.
- Parkeringsplads-udvalg er nedsat.
- Opfølgning af YouSee-proces er igangværende.
- Vi bibeholder nuværende eksterne leverandører i mindst et år for at have så godt et grundlag at vurdere fordelene ved et evt. skift. Alle tilbud er blevet besvaret skriftligt.
- Ved salg tilbageholdes 75.000 kr. som købers sikkerhed i 2-3 uger efter overtagelsesdato. Proceduren er allerede implementeret.

2. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt med tilføjelse af et punkt 3.a.

3. Orientering

a) Formanden:

- Varmemesteren er sygemeldt indtil 23. okt. Poul, vikar, er her p.t., men ny vikar skal findes fra tirsdag den 9.10. (se under Evt.)
En del andelshavere mangler deres andelsbeviser. Vi skal have undersøgt via Advodan, om det fremover er nødvendigt med andelsbeviser, eller om købsaftalen kan træde i stedet for.
- Bøgetræet bliver beskåret 9. oktober.
- Vi fastholder pt. vores netværks-aftaler.

b) Næstformanden (og nybagt far):

- P-problemer ved blok 4.
- Væggene i tørrerum i kælderens i blok 4 ser jordslået ud. I Nyhedsbrevet vil vi informere om, at det er meget u hensigtsmæssigt at stille ekstra radiatorer op. Mere oplysning følger.

c) Kassereren:

- Vi mangler råbalance-dokumenter fra Advodan, men de kommer i løbet af en uges tid.
- Kassereren foreslår, at vi henlægger vores månedlige bestyrelsesmøder til sidste onsdag i en måned, for at få dokumenterne på plads (råbalance fra bank osv.). Vi fastholder, at der er åben bestyrelsestid for andelshavere kl. 19-20 den første onsdag i måneden. Næste bestyrelsesmøde er 31. oktober, kl. 18.30.

d) Sekretæren:

- Procedure for besvarelse af mails i bestyrelsen blev diskuteret.

- e) **Øvrige bestyrelsesmedlemmer:** Er enig med formanden, hvad angår parkeringsproblemer ved blok 4. En ny fremtidig plan er nødvendig.

3.a. Andelshavers krav om, at AB Toftelang skal betale for skade i badeværelse

En andelshaver har haft skade på væggene i sit badeværelse og fremsendt krav på reparation ved andelsforeningens foranstaltning. Sagen blev gennemgået med mails fremsendt af andelshaveren sammenholdt med vedtægternes omtale af andelshavernes forpligtelser henholdsvis AB Toftelang forpligtelser for så vidt angår vedligeholdelse. I sagen blev medinddraget mundtlig udtalelse fra varmemester og murer.

Beslutning:

Formanden meddeler andelshaver, at omtalte skade falder inden for rammerne af andelshavers egen vedligeholdelsespligt.

4. Forslag, klager, øvrige oplysninger fra andelshaverne:

Ingen

5. Vision, mål og strategi for AB Toftelang:

Udkast til mål og strategi for AB Toftelang blev fremlagt til drøftelse.

Beslutning:

Udkastet vil blive drøftet på næste bestyrelsesmøde med henblik på udarbejdelse af et oplæg til beslutning på førstkommande generalforsamling. Den "røde tråd" i planen vil blive omtalt i Nyhedsbrevet, som udsendes medio oktober.

6. Velkomstpjece til nye beboere:

Bestyrelsen vil gerne udarbejde en pjece med nyttige oplysninger samt en velkomsthilsen til nye andelshavere.

Beslutning:

Der er mange presserende opgaver pt., så dette projekt udskydes et par måneder.

7. Varmemesteren

Formanden har medarbejderudviklingssamtale (MUS) med varmemesteren den 5. november. I MUS samtalen indgår løn- og arbejdsvilkår, arbejdsopgaver, arbejdsplan m.m.

8. Bestyrelsens personalepolitik:

Forventningsafstemning i bestyrelsen.

Beslutning:

Uddelegering herunder omfordeling af opgaver bliver besluttet på næste bestyrelsesmøde.

9. Procedure for salg af andelsboliger:

Procedure for salg af foreningens andelsboliger er under udarbejdelse.

10. Nyhedsbrev:

Emnerne for månedens nyhedsbrev blev debatteret og fastlagt.

Beslutning:

Formanden udarbejder Nyhedsbrevet.

11. Diverse udvalg:

- Arbejdsgruppen til revision af AB Toftevangs vedtægter. Status: Igangværende
- Udvalget til vurdering og evt. forbedring af parkeringssituationen på foreningens område. Status: Igangværende
- Arbejdsgruppen til gennemgang af foreningens bygninger med henblik på udarbejdelse af en vedligeholdelsesplan. Status: Gruppen vil blive indkaldt til møde i løbet af oktober.

12. Eventuelt:

- Orientering fra formanden om Advodans tilbud om et reduceret salær. Tilbuddet, der er fremsendt til den tidligere bestyrelse, er gældende fra den 1. juli 2012.
- Der er behov for vikar for varmemesteren i 14 dage fra tirsdag den 9. oktober.

Opfølgning:

Bestyrelsesmedlem tager kontakt til andelshavere, der kunne være interesseret i at varetage dette job, eller som evt. kender nogen, der kunne være interesseret. Der bliver ligeledes annonceret om det med opslag i opgangene.



Peter Sørensen



Jakob E. Kjær



Olivia Langwagen



Lene Norrbohm



Lone Christoffersen