

Bestyrelsesreferat af 30.1.2013

Deltagere: Peter Sørensen, Olivia Langwagen, Lone Christoffersen, Lene Norrbohm, Berit Denal

Afbud: Jakob E. Kjær

Dagsorden:

1. Opfølgning på referater fra møderne, henholdsvis onsdag den 31. oktober og onsdag den 28. november 2012.

Ad 1: Der var fulgt op på alle tidligere beslutninger.

2. Godkendelse af dagsorden.

Ad 2: Dagsorden blev godkendt med en enkelt tilføjelse under dagsordenens punkt 7. "Bestyrelsens forslag til Generalforsamlingen".

3. Orientering

Ad 3:

a) Formanden oplyste:

- at bestyrelsen har modtaget fra "*Foreningen af Ejendomsfunktionærer og Varmemestre*" om varmemestres ansættelsesvilkår i de næste 3 år.
- at ejendomsfirmaet "Akrobaterne" har besigtiget AB Toftevang med henblik på at afgive et tilbud på viceværtfunktionen.
- at vi har modtaget en henvendelse fra et fjernvarmeselskab med henblik på drøftelse af vores varmforsyning.
- at Arbejdstilsynet har været på uanmeldt besøg. Vi afventer en tilbagemelding.
- at han har haft en drøftelse med Arbejdernes Landsbank om fortsættelsen af vores kassekredit
- at fremlejemålet i nr. 30 fortsat ikke er afklaret. (Sagen er efterfølgende afklaret)
- at han har undersøgt mulighederne for at få nedlagt bunkeren.

b) Næstformanden: ikke til stede

c) Kassereren: Budgettet for 2013 bliver fremlagt på dette møde.

d) Sekretæren: har problemer med at logge på AB Toftevangs bestyrelsesmail. Henstiller til, at andre bestyrelsesmedlemmer, der ikke har de problemer, der må skyldes pc'ens opsætning, også tjekker mailboksen.

e) Øvrige bestyrelsesmedlemmer: YouSee-oplægget bliver fremlagt ved næste bestyrelsesmøde.

4. Budget 2013

Ad 4: Oplæg til budget 2013 blev drøftet og justeret.

Beslutning:

Budgettet blev godkendt og vil blive udsendt forud for generalforsamlingen sammen med dagsorden, årsberetning og beretning.

5. Procedure og tidsplan for udarbejdelse af årsrapport 2012

Ad 5: Punktet blev behandlet under punkt 6.

6. Plan for generalforsamlingen 2013, herunder tidsplan frem mod generalforsamlingen med henblik på udarbejdelse af budget 2012 samt årsrapport

Ad 6: Formanden har udarbejdet en tidsplan til bestyrelsen, der blev gennemgået.

7. Bestyrelsens forslag til generalforsamlingen

Ad 7: Formanden fremlagde et oplæg med emner til behandling på generalforsamlingen 2013:

1. Forslag til foreningens værdigrundlag, mål og strategi.

Beslutning:

Bestyrelsen udarbejder et oplæg med beslutningsforslag

2. Oplæg til nedlæggelse af kontor i lejligheden Toftevang 2, st.th. samt salg af lejligheden som andel pr. 01.08.2014.

Beslutning:

Bestyrelsen udarbejder et oplæg med beslutningsforslag

3. Oplæg til strategi for lejevilkår af erhvervslejemål, herunder vilkår for leje af parkeringspladser som er knyttet til Erhvervslejemålet.

Beslutning:

Emnet medtages ikke som et beslutningspunkt, men medtages i formandens beretning

4. Forslag til samarbejde med YouSee om et differentieret TV udbud.

Beslutning:

På grund af regeringens forslag til liberalisering af området medtages emnet ikke som et beslutningspunkt, men medtages i formandens beretning

5. Forslag til en 5-årig rullende investerings- og vedligeholdelsesplan, herunder byggeteknisk rådgivning.

Beslutning:

Bestyrelsen udarbejder et oplæg med beslutningsforslag

6. Forslag om en opsparingsmodel til nye vinduer.

Beslutning:

Bestyrelsen udarbejder et oplæg med beslutningsforslag

7. Oplæg til vurdering af foreningens revisorfunktion set i forhold til andre tilbud.

Beslutning:

Bestyrelsen udarbejder et oplæg til vurdering og beslutning

8. Oplæg til vurdering af foreningens administratorfunktion set i forhold til andre tilbud.
Tilbud gives på et ensartet udbudsmateriale.

Beslutning:

Bestyrelsen udarbejder et oplæg til vurdering og beslutning

9. Forslag til reviderede vedtægter.

Beslutning:

Bestyrelsen fremlægger reviderede vedtægter til vurdering og beslutning

10. Oplæg med en analyse af "styrker, svagheder, muligheder og trusler" i forbindelse med varetagelse af varmemesterfunktionen gennem enten et eksternt ejendomsfirma eller med en intern ansat varmemester

Beslutning:

Bestyrelsen udarbejder et oplæg til vurdering og beslutning

11. Oplæg til fordeling af foreningens likvide midler mellem flere banker.

Beslutning:

Bestyrelsen udarbejder et oplæg med beslutningsforslag

12. Oplæg til placering af skraldeøer.

Beslutning:

Emnet medtages ikke som et beslutningspunkt, men medtages i formandens beretning

8. Varsling af bolig- og lejeafgifter

Ad 8: Bolig- og lejeafgifter for det kommende år blev drøftet og besluttet.

Beslutning:

Det blev besluttet at indstille til generalforsamlingen, at boligafgiften fastholdes på det nuværende niveau, mens leje af garager, carporte, parkeringspladser og skure indstilles til at stige således:

Garager fra kr. 200 til kr. 400 pr. måned

Carporte fra kr. 100 til kr. 200 pr. måned

Parkeringspladser fra kr. 30 til kr. 100 pr. måned

Skure fra kr. 40 til kr. 100 pr. måned

Dobbelt skure fra kr. 80 til kr. 150 pr. måned

Der bliver udsendt en skrivelse med bestyrelsens indstilling til alle andelshavere den 31. januar 2012.

9. Status for beplantning af Bunkeren herunder det videre forløb

Ad 9: Bestyrelsen er i gang med at undersøge mulighederne for helt at få fjernet bunkeren, med det formål at få oprettet et par ekstra p-pladser, samt plads til en skraldeø, og vi indstiller derfor midlertidigt færdiggørelsen /færdigbeplantningen af bunkeren. Skulle dette projekt med bunkeren lykkes, vil rododendronbuskene blive plantet andetsteds i Toftevang.

Beslutning: Sekretæren kontakter gartneren og informerer om den nye plan.

10. Køb af ydelser hos Boliga/Andelsbasen

Ad 10: Økonomisk profil over Toftevang er udarbejdet af Boliga/Andelsbasen og kan købes for et mindre beløb (ca. 3000 kr.). En konsulent kommer ud og fortæller om den profil, der er udarbejdet.

Beslutning: Dette vil bestyrelsen at gøre brug af.

11. Indkøb af sikringsskab/stålskab til opbevarelse af historisk materiale samt nøgle til nøgleskabet

Ad 11: Muligvis findes der allerede et brugbart skab her, så vi undgår indkøb.

Beslutning: Formanden kontakter Jesper.

12. Omlægning af låse, så hovednøglen passer alle steder

Ad 12: Bestyrelsens universalnøgle virker bl.a. ikke til rummet med alle YouSee-kabel-installationerne og andre elektriske installationer samt et par andre lokaler. Universalnøglen skal selvfølgelig gælde for alle Toftevangs fælles lokaler, ikke mindst pga. brandhensyn, så det er muligt at låse op for brandvæsen osv.

Beslutning: De omtalte låse skal omkodes, så de passer til universalnøglen, som bestyrelsen samt varmemester er i besiddelse af.

13. Forældrekøb af andel i Toftevang

Ad 13: Bestyrelsen har fået en henvendelse ang. forældrekøb.

Beslutning: Formanden og et bestyrelsesmedlem undersøger vedtægterne, inden vi går videre med sagen.

14. Etablering af akuttelefon

Ad 14: Det er meget vigtigt, at AB Toftevang kan få hurtig og effektiv hjælp ved skader på vores bygninger ved oversvømmelser, skybrud, stormskader på tag osv. Det er ligeledes uhyre vigtigt, at vi får oprettet en akut-telefon-service, så vi uden for varmemesterens normale åbningstid altid kan få fat i en erfaren og professionel person, der kan vurdere, om det virkelig er en akut situation, der kræver assistance her og nu - og som kan formidle denne assistance - eller om det kan vente til første normale hverdag. Falck tilbyder et produkt/en forsikring, kaldet Bygningshjælp. De tilbyder endvidere denne akut-telefon-service.

Beslutning: Formanden kontakter Falck.

15. Opdatering af hjemmesiden

Ad 15: Toftevangs hjemmeside skal opdateres.

Beslutning: Sekretæren og bestyrelsesmedlemmet vil sørge for denne opdatering.

16. Status for igangværende arbejdsgrupper

- a) Arbejdsgruppen til udarbejdelse af et oplæg til revision af AB Toftevangs vedtægter.
 - P.t. bliver de nye vedtægter finpudset af arbejdsgruppen.
- b) Arbejdsgruppen til udarbejdelse af et oplæg til investerings- og vedligeholdelsesarbejder.
 - Ved første møde blev der udarbejdet en liste med nødvendige arbejder, hvoraf flere er blevet udført. Da bestyrelsen planlægger ekstern byggesagkyndig rådgivning af et professionelt firma, er denne arbejdsgruppes videre arbejde indstillet.
- c) Arbejdsgruppen til udarbejdelse af et oplæg om AB Toftevangs friarealer, herunder parkeringspladser, garager og carporte, tørrepladser, redskabsrum, skraldeøer m.m.
 - Vi afventer tilbud fra eksternt firma, hvor en konsulent har været ude for at besigtige området.

17. Opfølgning på personalesag

Formanden orienterede om status.

18. Emner til Nyhedsbrev, som udsendes i februar/marts:

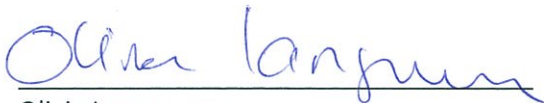
- Generalforsamling den 24. april 2013
- Orienteringsmøde om reviderede vedtægter
- Yderligere forslag til emner sendes til formanden

19. Eventuelt



Peter Sørensen

Jakob E. Kjær



Olivia Langwagen

Lene Norrbohm



Lone Christoffersen