

Deltagere:

Peter Sørensen, Berit Denal, Lone Christoffersen, Søren B. Nielsen, Nicolas Helt, Jørgen Olsen, Jesper Thrane

Afbud:

Jakob E. Kjær

Dagsorden:**1. Godkendelse af dagsorden****Ad 1) Opfølgning på sidste referat:**

- Projekt rensning af tagrender: 2 tilbud er modtaget. Vi vælger billigste tilbud og sætter sagen i gang.
- Bepantning ved sti op til lokalbanen: Hækken mod banen er kommunens ansvar og hækken mod Toftevang er andelsforeningens ansvar. Vores hæk er ved at blive klippet til.
- 3 nye bænke er opstillet for enden af henholdsvis blok 1, 2 og 3.
- Blok 1: Vand i skraldekælder: Afhjælpning og forebyggelse er blevet udført.
- Ny procedure for Akutservice er i gang. SSG overtager servicen ved akutte nødsituationer efter varmemesterens arbejdstid pr. 27. juni 2013. Information om dette følger i kommende Nyhedsbrev (27. juni) og via information i alle opgange.
- Vedr. AB Toftevangs rengøringservice: Afkrydsningsskemaer er lavet af varmemesteren og bliver sat op i opgange, vaske- og tørrerum pr. 27. juni 2013.
- Forespørgsel hos advokat Henrik Høpner vedr. rådgivning ved AB Toftevangs swaplån/Nykredit: Vi har endnu ikke fået kontakt til H.H.
- Forespørgsel skal foretages til SSG ang. evt. yderligere samarbejde ud over akut servicen: snerydning, vikarservice.
- Medlemmer af bestyrelsen vil gerne deltage i kommende borgermøde for Kanalvejs-projektet. Dato: evt. 29. juli 2013.
- Udskiftning af navneskilte på brevkasse-låger på hoveddøre : Udskiftelige bogstaver skal benyttes fremover, som tidligere procedure. Varmemester og bestyrelsesmedlem vil gerne hjælpe andelshavere med denne udskiftning, hvis det ønskes.
- Gener med birketræet ved blok 1: vicevært ved Lagkagehuset tager over.

2. Orientering:

a) *Formanden:*

- Tilstandsrapport fra Peter Jahn er modtaget.
- Vedtægterne er godkendt. De træder i kraft 1.7.2013.
- Jubilæumsudvalg er nedsat. Vi afventer udkast og budget fra udvalget.
- Lejeforhøjelser er blevet varslet 31.1.2012. Der var drøftelser på den netop afholdte ekstra ordinære generalforsamling omkring dette emne. Varslet er helt i henhold til vedtægterne.
- Juridisk vurdering fra ABF er modtaget: Der er intet i AB Toftenvangs vedtægter og kontrakter, der er imod disse lejeforhøjelser. Erhvervslejeloven skal følges. Leje for eksempelvis en garage er langt under markedsprisen, idet en p-plads i parkeringskælderen under Irma på Lyngby Hovedgade koster 1.700 kr. pr. måned, til sammenligning med den nye pris i AB Toftenvang på 400 kr.
- Inddragelse af parkerings-tilladelser for folk, der ikke bor her længere.

b) *Næstformanden*

c) *Kassereren*

- Flytteændring for bestyrelsen fra nr. 2 til 32 er beklageligvis ikke helt implementeret pga. fejlagtig adresse og tlf.nr. i CVR-registret. Advodan, som skal tage sig af dette, er kontaktet.
- 4. juli skal kassereren have møde med Annette & Erik, Advodan, ang. kasserer-funktionen fremadrettet.

d) *Sekretæren*

- Klagesag: Formanden og suppleant tager sig af sagen (inkl. undersøgelse omkring utætte installationer ved badeværelse i blok 2)
- Beautyzonen er kommet med forslag ang. p-pladser: Forslaget vil blive taget med i planerne omkring flere p-pladser, etablering af skralde-øer m.v.

e) *Øvrige bestyrelsesmedlemmer*

- Undersøgelser er foretaget mht. spredning af foreningens likvider på forskellige banker: Arbejdernes Landsbank forrenter indskud med 1,3% og har intet krav om binding. I Handelsbanken er forrentningen nede under 0,5%, og det er uinteressant. I FIH Erhvervsbank kan man ved binding i 2 år opnå en rente på 2%. Det er ganske godt, da man faktisk kan hæve pengene i bindingsperioden mod en dekort (strafrente), som i starten udgør 2% og efter 1 år falder til 1% . I Nordea og Danske Bank er renten begge steder 1,25% ved binding i 1 år og 1,5% ved binding i 2 år. Disse banker kræver nogenlunde samme dekort som FIH Erhvervsbank. Ved at flytte 750.000 kr. (p.t. svarende til 100.000 euro) fra Arbejdernes Landsbank og FIH Erhvervsbank kan rentetilskrivningen øges med 5.250 kr. årligt.
- Rengøringsrum i blok 2 skal laves om til tørrerum.

3. Henvendelse fra andelshavere og lejere

Ad 3) En andelshaver mener sig berettiget til at leje/fremleje sine andel samtidig med, at han sætter andelen til salg. Andelshaveren anerkender ikke bestyrelsens administration af foreningens vedtægter.

Vedkommende anerkender heller ikke ABF's afgørelse til hvem bestyrelsen ekstraordinært havde søgt juridisk rådgivning i sagen.

Beslutning: Kassereren tager sig af sagen.

- a) Frisør Susanne har rettet henvendelse til bestyrelsen for at få svar på, hvorfor hun har fået en ekstraordinær høj varmeregning.

Beslutning: Formanden tager sig af sagen.

4. Oversigt/system til håndtering af besluttede og igangværende sager

Ad 4)

- a) Styringssystem "to do liste" til håndtering af større sager, som har karakter af projekter
b) System "Task i outlook" til håndtering af mindre komplicerede enkeltsager.

Beslutning: Bestyrelsesmedlem orienterede om muligheder, kommunikation i bestyrelsen. "Projektliste" via dropbox blev implementeret.

5. Ny procedure for håndtering af fakturaer, øvrige forretningsgange

Ad 5) Beslutning: Alle fakturaer varetages fra dags dato af kassereren.

6. Vikarservice

Ad 6) Beslutning: Varmemesteren har ferie i august måned. Peter Hansen skal vikariere i hans ferie. Poul bliver kontaktet af formanden for evt. vikariat efter august.

7. Uddeling af Nyhedsbreve.

Ad 7) Beslutning: Nyhedsbrev kan tilmeldes via ny hjemmeside, som forventes klar november 2013.

8. Kontrakter indgået med andelshaverne for f.eks. garager, carporte m.m.

Ad 8) Beslutning: Kassereren kontakter varmemesteren for eftersyn af kontrakter og evt. ny procedure fremadrettet.

9. Tilstands- og vedligeholdelsesrapport

Ad 9) Tilstandsrapporten blev drøftet, v/formanden.

Beslutning: Både tilstands- og vedligeholdelsesrapport vil danne grundlag for det nedsatte udvalg fremtidige arbejde. Temamøde gennemføres medio/ultimo august.

10. Meddelelse/opslag fra bestyrelsen til andelshaverne vedr. "akutsider"

Ad 10) Beslutning: Bestyrelsesmedlem færdiggør udkastet om akutservice m.v. til ophængning i alle opgange.

11. Økonomi i forbindelse med foreningens hjemmeside

Ad 11) Beslutning: Beløb blev fastsat, til etablering af ny hjemmeside. På sigt bliver der en besparelse ved etablering af ny hjemmeside, der vil blive enklere for bestyrelsen selv at betjene.

12. Låge mellem AB Toftevang blok 1 og Lagkagehuset

Ad 12) Beslutning: Sagen bliver beskrevet i Nyhedsbrevet, der bliver omdelt 27. juni.

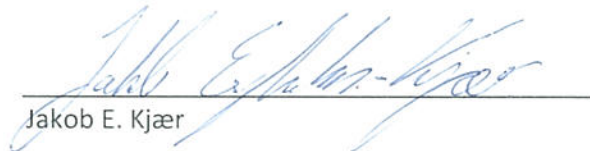
Bestyrelsen/varmemesteren modtager gerne både positive og negative tilkendegivelser fra andelshavere i blok 1, inden tilladelse evt. gives.

13. Eventuelt

- Halvårsregnskab, status
- Nyhedsbrev
- Temamøde i ultimo august, vedligeholdelsesplaner
- 3. juli, kl. 19-20: næste kontortid hos bestyrelsen i kælderen, nr. 26
- 31. juli: næste bestyrelsesmøde
- Evt. mulighed for intern YouSee- infokanal?



Peter Sørensen




Jakob E. Kjær



Berit Denal



Nicolas Helt



Søren B. Nielsen



Lone Christoffersen