

A/B DANA

Referat bestyrelsesmøde 21-01-2020

Til stede: Henrik, Erik, Anne, Christian, Mette, Kurt, Bo

Referent: Bo

1) Forretningsorden

- a) Udkast distribueret. Besluttes på næste bestyrelsesmøde.
- b) Det er bestyrelsens opfattelse, at der bør være et bestyrelsesmedlem med en rolle som næstformand.
 - i) Christian har påtaget sig rollen som næstformand
 - ii) Anne sikrer fortsat løbende overblik over regnskabet. Indtil videre følges budgettet.
- c) Bilagsgang. Administrator kan selv anwise faste udgifter og udgifter som entydigt følger af indgåede aftaler. Alle fakturaer som er en følge af ydelser på ejendommen skal godkendes af foreningen inden udbetaling. Er administrator rekvirent er det tilstrækkeligt at formanden godkender fakturaen. I andre tilfælde hvor rekvirenten er viceværten eller f.eks. et bestyrelsesmedlem skal rekvirenten godkende at fakturaen svarer til det aftalte og at ydelsen er leveret, hvorefter formanden godkender og sender til betaling. Er formanden selv rekvirent påtegner han fakturaer som rekvirent og næstformanden eller andet bestyrelsesmedlem godkender dispositionen og sender til udbetaling.

2) Altanerne

- a) Aflevering forsinket. Revideret tidsplan angiver, at altanerne er færdigmonteret ultimo februar. Forhold vedr. dagbod og merudgifter er uafklaret. Juridisk rådgiver er anmodet om en anbefaling.

3) Dørtelefonerne

- a) Ekstra dørtelefon i nr. 38 3.th blev monteret den 10-01-2020. Dermed er installationen i nr. 38 afsluttet.
- b) Montering af den aftalte plade ved hoveddøren i nr. 42 resterer. Der betales ikke for montering i nr. 42 før arbejdet er afleveret tilfredsstillende.
- c) Opgørelse over anmeldte skader i forbindelse med monteringen er udarbejdet, og skaderne vil blive udbedret af foreningen.

4) Tilstandsrapporten og handleplan for vedligehold

- a) Der nedsættes arbejdsgruppe der skal indstille konkret udbud af facadevinduer og renovering omkring facadealtaner til bestyrelsens møde i april.
 - i) Der skal bl.a. tages stilling til, om vinduerne skal være træ på både yder- og inderside, alternativt alu-overflade ude og træ inde. Desuden skal det besluttes, om der skal monteres 2- eller 3-lags energi- og lydglas.
 - ii) Vinduerne til gårdsiden trænger til maling og vedligeholdelse. Skal eventuelt inkluderes i projektet med udskiftning af vinduer på gadesiden.
 - iii) Gruppen består af Christian, Henrik og Kurt.

5) Gårdfesten

- a) Det blev besluttet, at afholdelse af arbejdsdag og gårdfest i udgangspunktet fremover bliver sidste lørdag i august. I 2020 er arbejdsdag og fest derfor lørdag 29. august.
- b) Lejerne, inklusive erhvervslejerne inviteres med.

6) Husorden - Revision og integration af altanregler

- a) Foreningens sæt af ordensregler skal sammenskrives og opdateres. Udgangspunktet bliver den gældende husorden, regler om altanbrug og tobaksrygning samt Codans gamle ordensregler.
- b) Altaner, farvevalg til sejdug: mørkegrå. Produktnummer fremfindes (Mette sikrer dette).
- c) Bo laver et udkast og sender udkastet i høring hos bestyrelsen.

7) Hjemmesiden

- a) Bestyrelsen har godkendt, at foreningens hjemmeside er flyttet til et produkt som ABF udbyder i samarbejde med go2net. En ny hjemmeside er nu etableret og alle andelshavere er oprettet som brugere. Siden kræver log ind og er organiseret i tre niveauer. Laveste niveau er alle andelshavere og lejere som alene giver adgang til siderne under "Beboerinfo". Næste niveau er alle andelshavere som udover Beboerinfo også giver adgang til alle sider, undtagen "Dokumenter (bestyrelsen)" som alene bestyrelsen har adgang til.

De årlige udgifter til det nye set up andrager 2.340 kr. De forventede samlede

A/B DANA

udgifter i dette regnskabsår til egen hjemmeside og maillister er 2.878 kr., hvoraf 1.709 kr. er til Google Suite og 1.283 kr. vedr. tidligere regnskabsår. Udgiften skal fremover indgå i budgettet.

8) Disponering af kælder- og loftsrum samt garager

- a) Bestyrelsen ønsker at få en opdateret liste over, hvem der lejer hvilke kælder- og loftsrum. Formålet er at få et overblik over, hvem der benytter hvilke af foreningen lokaler, samt at sikre en transparent og rimelig fordeling af disse lokaler fremadrettet.
 - i) Der er påbegyndt udarbejdelse af en oversigt over, hvem der disponerer over de enkelte rum.
 - ii) Det blev besluttet, at de disponible rum og arealer i kælderen bag porten ryddes og indrettes til kælderrum med tråd-vægge, og udlejes til interesserede andelshavere.
- b) Bestyrelsen vil udarbejde forslag til retningslinjer for fremtidig fordeling af lofts- og kælderrum, når de bliver ledige. Desuden vil bestyrelsen indhente tilkendegivelser om interesse fra andelshavere. I udgangspunktet skal alle have tilbudt enten et kælder- eller loftsrum uden særskilt beregning.
- c) Garager.
 - i) Bestyrelsen foreslår, at når garager bliver ledige, tilbydes de til interesserede andelshavere. Hvis der er flere interesserede, bliver der trukket lod blandt disse.

9) Opsigelse af det store lån

- a) I henhold til bemyndigelse fra generalforsamlingen blev det besluttet at omlægge foreningens store lån per 1. marts 2020. Erik fremlagde en beregning for omlægningen. Ifølge denne forventes foreningen ved omlægningen at få en årlig besparelse på ydelsen på ca. 236.000 kroner. Det blev besluttet at konvertere lånet i henhold til denne beregning. Erik går videre med sagen.
- b) Foreningen har et ejerpantebrev i Nykredit, som sikkerhed på en kredit, foreningen har i samme bank. For at samle alle bank- og kreditforretninger blev det besluttet at overføre pantebrevet til Jyske Bank sammen med foreningens driftskonto. Erik går videre med sagen, og sikrer, at administrator orienteres om ændring af driftskontoen.

10) Opdatering af vedtægterne

A/B DANA

- a) Foreningens vedtægter er efterhånden et patchwork af den oprindelige ordlyd og en række tilføjelser, og samme emner omtales i flere paragraffer. Bestyrelsen vil derfor foreslå, at foreningens vedtægter revideres med henblik på
 - i) at opbygningen i paragraffer og indhold i videst muligt omfang følger ABF's standardvedtægter
 - ii) at generalforsamlinger og bestyrelsesmøder samt kommunikation med andelshaverne herom *kan* ske elektronisk
 - iii) at fastlægge overordnede principper for privatlivspolitik
- b) Kurt udarbejder et forslag til nye vedtægter til drøftelse.

11) Privatlivspolitik mm

- a) I henhold til lovgivningen og det såkaldte GDPR-direktiv skal foreningen have vedtaget en privatlivspolitik med regler for registrering, behandling, herunder videregivelse, opbevaring og sletning af personoplysninger. Det foreslås, at der tages udgangspunkt i ABF' vejledning og standardudkast.
- b) Kurt udarbejder et forslag til drøftelse.

12) Evt. udbud af administrations- og revisoropgaver

- a) Et eventuelt skift af administrator og revisor vil tidligst skulle ske ved regnskabsårets slutning 2021 (30-06-2021).

13) Arbejds- og mødeplan, herunder arbejdsdeling, arbejdsgrupper

- a) Udkast til arbejds- og mødeplan blev fremlagt og drøftet. Kurt indkalder til bestyrelsesmøde i april.

14) Viceværtens opgaver

- a) Kurt drøfter evt. revision af kontrakten fra 2003 med Martin.

15) Evt.

- a) Intet at bemærke.