Bestyrelsesmøde torsdag den 31. oktober 2013

Mødedeltagere	Henrik Svendsen (HS) Carsten Groth-Rasmussen (CGR) Martin Nielskov (MN) Vagn Bille (VB)
Afbud fra	Lars Henriksen (LH) Kathrine Nørgaard (KN) Eugen Sølberg (ES) - uden afbud
Fra KAB / ejendoms-kontoret	Thomas Hay (TH) Gerd Wegener (GAW)
Dagsorden	**1. Valg af referent.** **2. Godkendelse af referat fra sidste møde 26. september 2013.** 3. **Ejendomskontoret v. GAW** Status: Løbende sager Budgetopfølgning. **4. Løbende driftssager (TH)** Gennemgang af revideret aktionsliste. Gennemgang af referat fra markvandringen 26. september. Gennemgang af nyt langtidsbudget. Status: Affaldsprojekt. Udkast til nye regler for affaldshåndtering. (CGR). Udkast vedlagt. Beboersager. Trappesituationen **5. Energiudvalg v. HS og CGR.** 5års eftersyn af varmekonvertering. Energiafregninger. **6. Aktivitetsudvalget v. ES/LH.** Status **7. IT-udvalget v. HS** Orientering fra hjemmesidemøde med Steen Garset. Orientering om årlige IT- møde. 8. **Koordinations- og kontaktudvalget v. CGR MN VB.** Valg til organisationen, Udkast til ændring af afdelingens husorden (Parkering og motorkørsel). Oplæg til regnskabsmøde, Afdelingens årsregnskab 12/13. Orientering div. 9. **Eventuelt & rapport fra sidste kontortid . Kontor november?**

1. (HS) blev valgt til referent

2. Referat fra sidste bestyrelsesmøde udsendt så sent at det ikke kunne godkendes / underskrives. Martin sørger for at referatet bliver underskrevet og offentliggjort.

3. GAW oplyste at der i forbindelse med den kraftige storm (orkan) i mandags ikke havde været de store skader (kun enkelte tagsten)

   Beskæringen med lift i uge 41 gik fint.

   Brolæggeren har sammen med Rene (gårdmand) lavet flisestien mod Ældreboligerne fra Præstemosen. Senere vil der blive taget fat på fortorv.

   Gelænder mod hoveddøre slibes p.t. Dette vil stoppe kort inde i november p.g.a. kulden (malingen kan ikke tørre ordentligt). I det nye år vil dette arbejde atter blive genoptaget, således at samtlige gelænder vil fremstå flotte og hvide.
   Når postkasser opsættes på nymalede gelændere, placeres en pakning imellem postkasse og gelænder.

   Enkelte postkasser er ødelagt - Gerd indkøber nye!

   Det årlige efterårssyn på hoved- og kældertrapper er ikke fortaget p.g.a. tidligere gennemgang dette år. CGR har konstateret at der flere steder problemer. Ejendomskontoret vil snarest kigge på dette, således at evt. huller og revner kan repareres inden vinter.

   Gerd oplyste at økonomien ser fornuftig ud.
   Gerd undersøger mulighederne for stikprøvekontrol af afdelingens vandmålere

4. TH gennemgik aktionslisten.
   Der er indhentet en overslagspris på renovering af kloakker m.v. Denne pris ligger på ca. 11-12 mill. TH vil herefter undersøge mulighederne for tilskud i Landsbyggefonden samt evt. besparelser iht kommunen.
   Ligeledes bør det undersøges om det vil være fornuftigt/økonomisk forsvarligt at lave en helhedsløsning hvor også stigestrenge og faldstammer bliver udskiftet.

   Affaldsprojektet kører godt, men er desværre lidt forsinket. Forventet afslutning inden jul 2013.

   Referat fra sidste ”markvandring” blev gennemgået, og TH oplyste om skrivelser der var sendt til enkelte beboere.

   TH gennemgik nyt langtidsbudget. Der var mange ubesvarede

spørgsmål til budgettet, så dette vil der blive kigget nærmere igennem til næste bestyrelsesmøde.
Bestyrelsen var dog helt enige omkring, at hver gang der ville komme en flytning, så skal gamle stofledningerne udskiftes i HELE ejendommen (kælder/kvist). Dette blev meddelt TH således at langtidsbudgettet tog højde for dette.

TH havde holdt møde med firmaet som har lavet en rapport omkring renoveringen af vores trapper. Umiddelbart er det ikke hans mening at der er noget at komme efter, men at vi skal være obs på nogle faktorer fremadrettet. TH taler med tidligere rådgiver fra KAB.
Bestyrelsen blev enige om, at handlingsplanen omkring hele trapperenoveringen bør drøftes med KAB.
Som nævnt tidligere i dette referat er der huller og revner som skal laves inden vinter. TH kontakter ny murer som skal kigge / udbedre disse skader.

5. Det blev besluttet af tage imod 5 års eftersyn af varmekonvertering. Energiafregningerne blev gennemgået. Bestyrelsen påpegede holdbarheden af målerne og deres levetid. Det er også et ønske at de fremtidige afregninger bliver mere gennemskuelige mht pulsmålere (i egen kælder) og KAMSTRUP måleren. Det er 2 forskellige måleenheder på målerne. Dette har mange svært ved at gennemskue.

6. Ingen tilstede fra udvalget.

7. Der var været afholdt et møde med Steen Garset omkring vores hjemmeside. Der blev talt om opbygningen af en ny side, både for Baunevangen samt de andre afdelinger i organisationen.
Vores årsregnskab viser for første gang i mange år et overskud. I uge 45 vil dette blive gennemgået med Khesraw fra KAB.
Udkast til ændringer i afdelingens husorden blev drøftet (Affaldshåndtering og Motorkørsel og parkering).
Valg til organisationen blev drøftet. MN meddelte at han udtræder af organisationsbestyrelsen pr.d.d. på grund af manglende tid.
VBO og HS indstilles som kandidater til ledige poster i OB.

8. CGR vil være tilstede i kontortiden i november.

Henrik Svendsen Vagn Bille Martin Nielskov Carsten Groth-Rasmussen