

# Referat af bestyrelsesmøde

**Dato:** 16. november 2016 kl. 19.00

**Deltagere:** Hanne, Anders, Kristine og Nikolaj samt Tommy fra Datea

**Dato for næste møde:** 1. december 2016 kl. 19.00 hos Nikolaj

*Husk bestyrelsen kan altid kontaktes på [mail@smallegade46.dk](mailto:mail@smallegade46.dk)*

---

## **Økonomimøde med Tommy fra Datea**

Kvartalsrapport for perioden 01.01.2016 til 31.10.2016 blev gennemgået. Der var ingen store overraskelser i forhold til budgettet, men følgende blev diskuteret:

- Byggeregnskabet for baghusprojektet er endnu ikke afsluttet. Datea har ventet på oplysninger fra Palle, men oplysningerne blev fremsendt allerede i september. Tommy følger op.
- Vi har fået lidt mere ind i lejeindtægt end forventet i vores meget forsigtige skøn i budgettet.
- Et par poster under "Øvrige indtægter" var forklaret som "Diverse indtægt med lejemålsnr." og "Diverse indtægt". Det kunne vi ikke forstå - Tommy undersøger og melder tilbage.

Kommende vedligeholdelsesprojekter - herunder altanprojektet og istandsættelse af gårdfacaden - skal gennemgås og prioriteres, eventuelt i samråd med Palle. Når vi har identificeret projekter, der ønskes behandlet på næste generalforsamling, kan Tommy vejlede os mht. finansiering. Det er en mulighed at anvende valuarvurdering af husets værdi frem for den nuværende beregning baseret på den offentlige vurdering. Vi holder et økonomimøde med Tommy igen inden generalforsamlingen for at diskutere budget og eventuelle projekter.

Ifølge Tommy er de værste valuarer efterhånden væk fra markedet, og hvis man vælger et medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening, kan man få en sober vurdering. En valuarvurdering skal gentages hvert år og koster typisk ca. 20.000 kr første år. De følgende år er billigere, hvis man anvender samme valuar.

Det vil være en god ide at gennemgå foreningens udlejede arealer en gang om året. Datea kan eventuelt orientere lejere og også deltage i gennemgangen - Tommy vender tilbage mht. pris for denne ydelse.

Ved salg af lejlighed indgår eventuelle fjernbetjeninge til porten som andet løse.

Tommy har modtaget en skrivelse fra ISTA, hvori det dokumenteres, at det ikke vil kunne betale sig at etablere individuelle varmtvandsmålere i de enkelte lejligheder. Med denne skrivelse er vi fritaget fra kravet om målere, der ellers træder i kraft til nytår.

Vi sigter mod at afholde den næste ordinære generalforsamling torsdag d. 16. marts.

Herefter forlod Tommy mødet, og bestyrelsen behandlede følgende punkter.

# Referat af bestyrelsesmøde

**Dato:** 16. november 2016 kl. 19.00

**Deltagere:** Hanne, Anders, Kristine og Nikolaj samt Tommy fra Datea

**Dato for næste møde:** 1. december 2016 kl. 19.00 hos Nikolaj

*Husk bestyrelsen kan altid kontaktes på mail@smallegade46.dk*

---

## Øvrige punkter:

### Baghuset

Der er modtaget en forespørgsel vedr. leje af baghuset, anden sal. Vi kunne ikke acceptere alle de opstillede krav, men sendte et svar med alternative muligheder tilbage til Kraer.

Det er endelig lykkedes - med stor indsats fra Nikolaj - at få lagt internet ind i baghuset.

1 års gennemgang er planlagt til 30. november, Nikolaj og Anders deltager. Anders samler en liste med de punkter, vi allerede kender.

### Igangværende sager

- Godkende nye arbejdsgange (køb/salg lejlighed m.m)
- Altaner (Anders og Kirsten) - afventer afslutningen af baghus-projektet.
- Mangler og fejl baghus: Mangler: Gummi-liste ved altandør. Dørtrin ved toilet. Dette venter til 1 års gennemgang.
- **Lejer stuen:** Opfølgning på faldstamme og blæser.
- **Porten:** Der opsættes en boks, så porten kan holdes åbent. Denne skal bruges af renovationsarbejderne.
- Maling af bestyrelseslokale og køkken i kælder (Jesper)
- Overmaling af graffiti under apotekets vindue: Jesper køber maling (kode: C100M95Y95 K50).
- Indhente tilbud på udskiftning af fælleslåse i forhuset (Anders)

### To Do

- Beredskabsplan for højt grundvand
- Bestyrelsen laver et udkast til arbejdsgang for brug af brandporten
- Nøgle til 2. sal i baghuset
- Opdatere telefonliste til port.
- Kassebilag
- Træ på loft i baghus
- Generalforsamling:
  - Regler for AirBNB
  - Alternativ ordning til arbejdsdagen?