

## BESTYRELSESMØDE – AB MARINAEN III

DATO	23. november 2022
DELTAGERE	Johnny, Calle, Mark og John (suppleant)
AFBUD	
REFERENT	Mark

### DAGSORDEN

- 1 – Godkendelse af sidste referat**
- 2 – Udestående fra sidste møde**
- 3 – Opdatering og udvidelse af vedligeholdelsesplan**
- 4 – Adgang til haver**
- 5 – Huslejestigning**
- 6 – Ændring af vedtægter**
- 7 – Ændring af bestyrelsens sammensætning**
- 8 – Eventuelt**

### REFERAT

#### **1 – Godkendelse af sidste referat**

Referatet blev godkendt.

#### **2 – Udestående fra sidste møde**

Der var ingen udeståender.

#### **3 – Opdatering og udvidelse af vedligeholdelsesplan**

I årets løb er der foretaget en del vedligehold og eftersyn af bygningerne, herunder:

- Eftersyn og reparation af tagpap på alle tage
- Udskiftning og rensning samt serviceaftale på ventilatorer
- Maling af ventilatorhuse
- Kontrol og reparation/maling af glaslister på døre og vinduer samt sternbrædder på huse og skure
- Etablering af 6 stk rottespærre
- Kontrol og reparation af kloakker
- Fjernelse af bomme på vendepladser
- Reparation af sokler og opfyldning med skærver

En del af ovenstående eftersyn og vedligehold var ikke indarbejdet i vedligeholdelsesplanen.

Nye kommende opgaver i vedligeholdelsesplanen er:

- Termovinduer der er punkteret
- Rensning af rottespærre
- Serviceaftale på ventilatorer
- Kontrol og evt. reparation af asfalt

- Kontrol af kloaker
- Kontrol af malede overflader, specielt på sydsiden

Bestyrelsen har derfor indarbejdet disse inklusiv den tilhørende økonomi i planen, som kan ses på hjemmesiden.

Bestyrelsen har valgt ikke at gennemføre udskiftning af tagrenderne, da der kun er få utætheder, som vi har valgt at leve med.

I stedet er det valgt at gennemføre sokkelprojektet.

#### **4 – Adgang til haver**

Når der udføres arbejder i foreningen, giver det et uforholdsmæssigt koordinationsarbejde for bestyrelsen og et forøget tidsforbrug for håndværkerne at opnå adgang til de 6 haver (40, 42, 50, 54, 58 og 68) hvor der ikke er etableret udvendig adgang.

Der er derfor et behov for uhindret udvendig adgang til haverne, som bestyrelsen vil arbejde for, at få vedtaget gennem generalforsamlingen.

#### **5 – Huslejestigning**

Grundet stigende omkostninger til materialer, vedligehold og håndværkere undersøger bestyrelsen, om det ud fra de forventede arbejder, er nødvendigt med en mindre huslejestigning, for at dække omkostningerne. Såfremt beregningerne viser, at det er nødvendigt, fremlægges et begrundet forslag til behandling på førstkommande generalforsamling.

#### **6 – Ændring af vedtægter**

Bestyrelsen finder et behov for at ændre vedtægterne omkring fremleje, så de overholder ABF's standardvedtægter, hvor ubegrænset fremleje ikke er muligt. Det er vigtigt at understrege at allerede godkendte fremlejeaftaler ikke ændres med forslaget. Vedtægtsforslaget fremlægges til behandling på førstkommande generalforsamling.

#### **7 – Ændring af bestyrelsens sammensætning**

Mark Percy Hansen, nr. 41 har af personlige årsager anmodet om at træde ud af bestyrelsen, hvilket er imødekommet.

Bestyrelsen takker Mark for sin indsats for foreningen gennem lidt mere end 10 år.

Frem til generalforsamlingen indtræder suppleant John Hammerskov, nr. 56 i bestyrelsen, som snarest konstituerer sig.

Det betyder, at der til generalforsamlingen minimum skal findes et nyt bestyrelsesmedlem. Derfor opfordres alle interesserede til allerede nu, at melde sig.

### **8 – Eventuelt**

Der var ikke noget under eventuelt.

Referat godkendt den

Johnny Hørlykke

Carl Johan Nørvig

Mark Percy Hansen