Referat af kvartalsmøde

AB Tornhøj

Mandag den 8. januar 2018

Kvartalsmøde klokken 19.15

Dagsorden - Emneliste:

1. **Godkendelse af sidste mødereferat**
   Tilføjelser:
   Kell skal stå på listen til Grov-værksted.
   Filmklubben er ikke et udvalg, men en initiativgruppe
   OK

2. **Info vedr. vore værdipapirer: Ved Jonna**
   AB Tornhøj købte i sin tid nogle aktier i Den Danske Bank – for at få oprettet en konto. Da vi har skiftet bank, og beløbet ville blive spist op af gebyrer i fremtiden, valgte Jonna at sælge dem i december 2017. Beløbet på ca. 9500 kr. er sat ind på foreningens vedligeholdelseskonto.

3. **Info om rengøringen af fælleshuset: Ved Linda**
   De indvendige vinduer i salen, lille stue og gang bliver pudset hver 2. måned af vores rengøringsfirma. Vinduerne i køkken, værelser, værksted og toilet – vil i fremtiden bliver skrevet på listen over opgaver til vores fælles arbejdsdage.

4. **Hvem vil have kvartalsmødereferatet i papirudgave?: Ved Linda**
   10 beboere har valgt at få mødereferater i papirudgave. Resten får på mail. Vil man have det ændret – kontakter man Dorte eller Linda

5. **Linda fortæller om madhold:**
   Ny madholdsliste hænger i vaskehuset. Hvis man gerne vil af eller på et madhold, skal man kontakte Linda. Madholdene fordeler selv opgaverne imellem sig. Der er deadline til mandags-spisning fredag kl. 20.

6. **Info fra udvalget vedr. salg af andelene og en drøftelse af forslagene.: Ved Frede og udvalget:**

   Udvalget havde som det første et forslag om, at vi skulle få en uvildig Vurderingsmand / Syns- og skønsmand til at foretage en vurdering af, hvad der skal gøres i stand ved salg af andel, således at der var sælger, køber, 2 fra bestyrelsen og Vurderingsmand / Syn- og skønsmand ind over salget. Forslaget, som blev læst op, lød:

   I forbindelse med overtagelse af andelen skal vurderingsmand med køber, sælger og 2 fra bestyrelsen gennemgå andelen for at konstatere eventuelle mangler ved andelens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar, løsøre og der er overtaget i forbindelse med andelen. Vurderingsmand foretager den korrekte udregning af forbedringer. Udgiften betales af sælger.

Pia anbefalede, at køber ikke er med til vurderingen, da der derved kan opstå en forhandlingssituation, hvilket ikke er meningen.

Niels Peter spørger til prisen og der bliver nævnt fra 2.500 kr. til flere tusind kroner.

Debatten kom også til at dreje sig om vedligeholdelse, forbedringer, forandringer og afskrivning af vores boliger. Pia og Jens opfordrede til, at vi skal vedligeholde vores boliger, så værdien i fællesskabet ikke bliver forringet. Jens foreslår, at vi nedskriver forbedringer over 10 år, så vi principielt holder værdien. Som det er nu, kan man informere bestyrelsen om forandringer/forbedringer (vedtægterne §9). Hvis forandringen/forbedringen øger værdien i boligen, har man kunnet aflevere regningerne til bestyrelse og herved fået værdiforøgelsen afskrevet over 10 år, men det står ikke direkte i vore vedtægter.

Desuden kom spørgsmålet om et nyt køkken altid er en forbedring bare fordi det er nyt? Vi har brug for nogle fælles retningslinjer.

Udvalgets andet forslag var, at punkt 13.5 i vore vedtægter ændres. I nuværende vedtægter hedder det ”Bestyrelsen forestår alene iværksættelsen af istandsættelse af andelen ved fraflytning, i henhold til ”Husgennemgangs tjeklisten for istandsættelsen””.

Udvalget forslår det ændret til:
”Sælger og køber forestår alene iværksættelsen af istandsættelse af andelen ved fraflytning i henhold til rapporten fra vurderingsmanden. Parterne aftaler selv om det er sælger eller køber alene, der har ansvaret for istandsættelsen”.

Med dette forslag bliver bestyrelsen trukket ud af det praktiske arbejde med kontakt til håndværkerne, men skal stadig være med til at sætte standarden og godkende arbejdet. Foreningens krav er stadig, at det skal foretages af professionelle håndværkere.

Vi blev enige om, at forslagene måtte tilbage til udvalget / Bestyrelsen, hvor det skal arbejdes igennem igen. Det blev foreslået, at man indhenter priser fra forskellige vurderingsmænd / skønsmænd. Det er vigtigt, at forslaget bliver godt og grundigt gennemarbejdet og fremlagt igen, da det er af stor vigtighed og værdi for alle os.

Jens og Pia bad om, at et forslag altid står på dagsordenen, så man kender det på forhånd, og at indholdet uddybes. Desuden skal forslaget altid drøftes ved et fællesmøde, hvorefter vi på næste møde kan tage endelig stilling. Herved får de andelshavere, som ikke er til stede en chance for at sætte sig ind i emnet.

7. Leje af værelser – hvad hører med? Videre drøftelse fra sidste møde, hvordan vil vi gerne vil have det?

På sidste kvartalsmøde, talte vi om leje af værelserne.
Lejen er for værelset og bad/toilet. Man har rådighed over en hylde i køleskabet i grovkøkkenet pr. værelse, og man kan lave kaffe og the i grovkøkkenet. Hvis salen ikke er udlejet, kan den lille TV-stue evt. benyttes.
Hvis man har lyst til at bruge salen og køkkenet – kan det lejes gennem kalenderen mod betaling.

8. Oplæg til ændringer af Husordenen og debat om evt. ændringer. Ved Linda og Dorte.

Dorte og Linda fremlagde et oplæg til diskussion om, hvorledes vi kunne tænke os information og "Husorden" i AB Tornhøj i fremtiden. Der blev uddelt et stykke papir "Hvorfor" og "Hvordan". Der var enighed om, at det var en idé at gennemgå vores Husorden lidt ad gangen. Dorte og Linda prøver i første omgang at kigge på hvad, der er ren information, og hvad der er "Husorden".
De andelshavere, som ikke var til møde og derfor ikke har fået papir med uddybning, vil modtage disse i postkassen samme dag, som referatet udsendes.

9. Eventuelt:

Frede informerede om, at vi har fået en hel del henvendelser og nye folk på ventelisten. Der er nu 8 på listen over anbefalede og 18 på listen over øvrige. Ventelisten kan ses i mappen i den lille stue.

Hans opfordrer alle, som bor ud til stierne at klippe deres hæk/træer, så de ikke kommer ud over græsarealet.

Vi skal holde øje med, om vi evt. kan undvære en affaldscontainer, således der kan blive plads til den blå pap-container i et affaldsskur.

Niels Peter og Henrik annoncerede tøndeslagning og udklædning lørdag den 11.februar 2018 i Fælleshuset i anledning af Fastelavn. Tid, pris og tilmelding hænges op i vaskerummet.

Jonna informerede om vores fælles Alka-forsikring. Hun var blevet spurgt om den dækkede skjulte rør. Vi har en udvidet rørforsikring, der gælder alle husene. Jonna undersøger hvordan det er uddybet i policens betingelser. Hvis man vil se policen, sidder den i forsikringsmappen i den lille stue.

Karen sagde tak for juletræ og kæder.

Henrik fortalte om, at Hans og han var med til "Plant et træ" lørdag den 6. januar 2018 på vores fællesarealer. Grundejerforeningen har fået midler til frugttræer fra en fond. Dette kræver, at vi er med til at holde åbent hus 2 gange årligt. Formanden for Grundejerforeningen har foreslået, vi samme dage laver åbent hus i alle foreningerne, så vi herved har vi mulighed for evt. at få nye på ventelisterne.
Hans efterlyste flere andelshavere til fælles arrangementerne/arbejdsdage i Grundejerforeningen.

Helle spurgte om man må have et skur i sin forhave? Vi tager punktet op, når vi begynder at gennemgå vores Husorden (se punkt 8).

Ole spurgte, om nogen mangler penge for udlæg til vores julefrokost i november. Så er det nu.

Tove spurgte om Grundejerforeningen er forsikret, hvis nogen falder på stierne og kommer til skade. Hans undersøger dette.

Har nogen problemer med at komme på "www.abtornhøj.dk" – vores hjemmeside, kan de kontakte Pia i nr. 8. Password er: tornhøj.

Jens fortalte, at han og Erik har tilmeldt sig Kogræsforeningen. Der er stadig ledige pladser. Se opslagstavlen eller tal med Jens og Erik.

Opfodring fra Hans: husk at læse opslag på opslagstavlen.