

BESTYRELSESMØDEREFERAT

År 2023, den 7. december kl. 1930 afholdtes bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Kronløbsøen

Tilstedeværende: Peter Oppen Strand, Peter Thomas Hartvig, Thomas V Ringsted, Vibe Abildgaard, Geert Aagaard Andersen, Søren Sloth.

Der forelå ingen formel dagsorden, men følgende blev gennemgået:

1. Valg af dirigent & referent
2. Konstituering af bestyrelsen
3. Drøftelse om forretningsorden for bestyrelsens drift
4. Orientering om opstart af foreningens drift – foreningens mappe
5. Valg af revisor og afklaring om budget for 2023 og 2024
6. Materiale/status fra DEAS som udbedes
7. Færdiggørelse og mangelfhjælpning – akutte forhold ?
8. Næste møde
9. Eventuelt

Ad 1:

Som dirigent valgtes advokat Søren Sloth, der tilbød at udarbejde referat fra første formelle bestyrelsesmøde.

Ad 2:

Bestyrelsen konstituerede sig, jf. vedtægternes pkt. 11.3,

- Søren Sloth (formand)
- Peter Oppen Strand som næstformand

Næstformanden er på valg 2025 og formanden 2026. Genvalg er muligt, jf. vedtægternes pkt. 11.5.

Der var enighed om at bestyrelsen er relativt lille ift. foreningens størrelse så suppleanterne må gerne deltage i møderne men har ikke formel stemmevægt - men fuld "tale-tid".

Ad 3:

Det blev drøftet, at en kort forretningsorden vil være formålstjenligt bl.a. for at strukturere møderne og klare beslutningsdygtighed i tilfælde af møder uden fuldtallighed, jf. vedtægternes pkt. 11.9.

Det undersøges, om DEAS har en standard, ellers udarbejder formanden et udkast.

Ad 4:

Søren Sloth orienterede om opstart af foreningens drift, og overdrog en fuld forningsmappe med materiale til bestyrelsen til opbevaring.

Det afklares med DEAS, at der benyttes et fælles site til at uploade data, og det undersøges med DEAS om etablering af et intranet samt oprettelse af bestyrelsesmails.

Søren Sloth oplyste at

- afleveringsprotokol/restmangelliste på fællesarealer og fællesrum overdrages snarest.
- der laves et kort formelt afleveringsdokument og optælles nøgler ift. fællesrummet og det afleveres alt til bestyrelsen
- Renoveringskonsulenterne gerne vil låne fælleslokalet til midlertidigt kontor så længe de koordinerer mangelsafhjælpning. Det accepterede bestyrelsen

Ad 5:

Det blev noteret at der ikke skete valg af revisor og endelig godkendelse af budget for 2023 på den afholdte generalforsamling.

Valg af revisor skal ske inden udarbejdelse af regnskab.

Der var enighed om, at DEAS til næste møde skal redegøre for EF's nuværende økonomi ift. det foreløbige budget for 2023 og at der snarest skal udarbejdes et opdateret budget for 2024 til bestyrelsens gennemgang, da der blev udtrykt nervøsitet for, om dette nuværende, som er lavet i 2021, er retvisende.

Ad 6:

Der blev udtrykt ønske om, at DEAS til næste møde skal redegøre for

- Budgetter
- Afklaring af punkterne vedtaget på ex.ord gf (bla., skrue ned for lys på Øen og lyd på kaldeanlæg)
- Hvordan svartiderne på henvendelser til DEAS kan trimmes, da de ikke er tilfredsstillende pt.
- Stjålen universalnøgle, jf. pkt 7 nf.

Ad 7:

Der var en længere drøftelse om færdiggørelse og mangelsafhjælpning samt om akutte forhold.



Søren Sloth redegjorde for, at mindre væsentlige forhold ikke skal tilgå bestyrelsen men holdes ift. DEAS og Kronløbsøen Projekt ift. afhjælpningerne. Men er der tale om væsentlige forhold samt "serieskader" eller mere overordnede forhold, bør ejerforeningen inddrages og evt. projektselskabet.

Færdiggørelse ift. skat 2024:

Mange ejere har fået forskellige oplysninger fra SKAT omkring hvad SKAT forudsætter for at anse byggeriet for færdigt og ibrugtaget ift. opnåelse af skatterabat. Søren Sloth oplyste at vurderingsportalen.dk redegør herfor, og at byggeriet er færdigmeldt. Det blev aftalt at Søren Sloth følger op overfor bygherren ift. sikring af, at der er sket en endelig færdigmelding af projektet.

Stjålen systemnøgle:

Det er oplyst at viceværtten har haft indbrud i sit nøgleskab og at en universalnøgle er væk. Der er konstateret adskillige indbrud og tyverier fra kælderens, i kælderrum og tilsyneladende i lejligheder.

Det er bestyrelsens forståelse, at universalnøglen også virker til samtlige boliger. Dette bedes DEAS afklare, og skal garantere at nøglen alene er til fællesarealer. Ejerforeningen ønsker at en omkodning af nøglesystemet laves så universalnøglen annulleres eller alle beboeres nøgler omkodes. DEAS bedes undersøge og forklare på kommende møde.

Brandventilation

Der blev udtrykt stor utilfredshed med driftsstabiliteten af brandventilationen som gentagne gange aktiveret til stor gene. Problemstillingen er, at reaktionstiden fra DEAS aften og nat er ikke-eksisterende. Det er spørgsmålet om det er et indjusteringsspørgsmål eller en funktionsmangel. Thomas Olsen fra DEAS skulle have givet udtryk for, at han "giver op" overfor anlægget. DEAS og bygherren må vende retur overfor bestyrelsen.

Ad 8:

Næste møde er torsdag den 14. december kl. 1500. DEAS deltager.

Der aftales på næste møde en fast mødefrekvens og lægges møder i kalendrene

Ad 9:

Det blev drøftet, at der er en del udenlandske tilflyttere på Kronløbsøen og bestyrelsen ønsker at sikre integrationen af disse også. Det blev aftalt, at alle bestyrelsesmødereferater og generalforsamlingsreferater laves tosproglige.

Af praktiske grunde blev det aftalt, at der alene laves en google-translateret version eller lignende, og at det på denne anføres, at den dansksprogede version har forståelsesmæssig forrang. Peter påtager sig oversættelsen af dette første referat.



København, den 7. december 2023

Som dirigent

Søren Sloth

