**Referat Bestyrelsesmøde d. 4/5 - 2019 kl 10-14 i Fælleshuset**

​Fremmødte Jeppe, Lars, Søren og Elisabeth.

Marlene meldt afbud.

Valg af referent: Jeppe

Valg af ordstyrer: Lars

**Budget:** Status og hvor langt er vi med godkendelser fra banken.

Søren: Vi venter på at banken sender papirer. De har fået flere rykkere.

Arbejdernes Landsbank er langt bagud med brugen af digital underskrift, det forsinker også processen.

Vi kan ikke lige nu:

• Refundere vinternøgler.

• Betale regninger – Søren har fået udsat nogle betalinger. Teleselskabet 3 vil ikke udsætte en betaling. OF har hjulpet os, men vi overvejer at skifte selskab af den grund.

• Skabe overblik over vores forbrug på div konti.

For at nedsætte brugen af private udlæg, bestilles der dankort til bestyrelsens medlemmer, der tilknyttes kontoen.

**Orientering fra OF**

Orientering fra OFs seminar for bestyrelser i alle Ofs foreninger, d. 28. april.

• Vi havde et godt seminar, det var væsentligt bedre end seminaret afholdt sidste år. Masser af information og inspiration fra andre foreninger.

• Vi skal være bedre til at melde tilbage når OF tilbyder seminarer og møder med bestyrelsen, det har haltet lidt.

Udlicitering af byggeansøgninger: Fra dags dato, overdragelse til OFs administration i Gothersgade af vurderingen af medlemmers ansøgninger om byggetilladelser.

Vi har modtaget brev fra OF som tilbyder at Forretningsudvalget står for vurdering og godkendelser byggesager for 300 kr pr sag.

Det tager vi imod.

Alle medlemmer skal fra dags dato sende ansøgninger om byggetilladelser med relevante papirer og tegninger til of@of-fritid.dk. Vi sender desuden alle de ansøgninger der er åbne og endnu ikke behandlede til OF.

Vigtigt at ansøgninger indeholder:

• Målfast tegning, med tydelig placering af alle bygninger.

• Tegning fra syd, nord, øst og vest.

• Angivelser af samlet areal på bygninger, før og efter byggeri, samt del-areal på de enkelte bygninger.

• Tydelig præcisering af, hvad der er eksisterende og nyt byggeri.

Lars præciserede med udgangspunkt i en aktuel sag og dialog med kommunen, at der ikke er krav om tagrender på mindre bygninger som fx udhuse og annekser.

Vi vender tilbage med yderligere information om, ved hvilken størrelse tagrender kræves.

Der er heller ikke krav om, at regnvand skal ledes til faskine, det må ledes til hvilket formål man ønsker.

**Invitation af gammel bestyrelse til kl. 10.30**

Benny delte viden fra den gamle bestyrelse om Dræn og pumper: Tak til Benny for at give et godt overblik og være villig til at hjælpe til i fremtiden. Gitte og Barbara havde meldt afbud, vil gerne vidensdele senere.

**Internt valg af næstformand**: Jeppe tager den.

**Uddelegering af ansvarsområder.**

Syn af huse (besigtigelse af parceller) – kommende uddelegering

Dette skal lægges ud til en ekstern.

Formål:

1. Skabe større stabilitet og lette arbejdsbyrden for den frivillige bestyrelse, og sikre at bedømmelsen er neutral.

2. Følge op på den anbefaling som den forrige bestyrelse havde til generalforsamlingen.

Husene er generelt blevet større, dyrere og mere kompliceret bygget, så det er vigtigt at vi sørger for at alle husene bliver vurderet korrekt, også i forhold til bærende konstruktioner, svamp, el, samletanke, faskiner m.m., så køber ikke står med uafklarede problemer bagefter.

Kravene til den der syner er:

• En synsmand skal være uddannet som fx tømrer/konstruktør, arkitekt eller ingeniør og have en forsikring som synsmand.

• Det kan ikke være en fra foreningen, der ikke er i bestyrelsen, da vedkommende får adgang til de personlige data/sagsakter, som er arkiverne.

Malene står for at hente tilbud hjem fra 3 lokale professionelle synsmænd, med godkendt bevilling til at udføre syn, som de har det i fx Harrestrup (der betaler sælger 1500,- til synsmand for gennemgang og opmåling af hus, dokumenter og godkendelse i HB m.v.)

Syn af huse - gældende procedure

• Indtil videre henvender man sig stadig til bestyrelsen ved behov for syn.

• Inden syn foretages skal andelshaveren gennemgå sin parcel ud fra Ejers tjekliste ved syn af parcel. Den kan hentes som pdf på hjemmesiden eller som print i holderen til dokumenter i fælleshuset. Den er netop blevet revideret.

• Det koster 500 kr i sæsonen, og 1000 kr uden for sæsonen da der er større udgifter i den del af året. Pengene trækkes automatisk af OF.

Ejers tjekliste ved syn af parcel vil blive revideret når en ny deklaration er udarbejdet og tinglyst.

**Uddelegering af ansvarsområder**

Veje: Elisabeth.

Dræn/ pumper, ansvar for alarmtelefoner for pumperne: Benny har den ene telefon.

Grønne mænd, og andre roller med funktion a la teknisk vicevært og drænsupport: Elisabeth og Jeppe fordeler kontakt.

**Datoer**

Storskrald: 20. maj

Vi har mulighed for at arrangere storskrald denne dato.

De grønne mænd kontaktes til opsætning og inddeling af områder på P pladsen efter kategori: Lave skilte og trækker bånd. Arrangere at der sorteres ting, der er havnet forkert. Samt frasortere ting der ikke må i storskrald.

Elisabeth kontakter de grønne mænd herom.

Lars kontakter kommunen.

**Medlemsmøde:** 26/5 efter mød bestyrelsen. Kl. 11-13 i fælleshuset. (Lars, Jeppe og Elisabeth deltager)

• Status på bestyrelsens arbejde

• Nedsættelse af udvalg omkring legeplads, Fest

**Træer der ikke kan fældes af lokal mand.**

Vi får besøg af en fra Skovskolen i Nødebo, for at give tilbud på fældning af træer, hvor det er nødvendigt at kravle op i dem, og fælde oppe fra. Der er 4-5 træer i området. Bla. langs Farversøvej på vores side af skel, i B og i C hvor træet står i skel.

**Svar på løbende mail**

Elisabeth står fortsat for det.

**Synssager**

Der ligger 3 henvendelser fra andelshavere, der ønsker syn i forbindelse med salg.

Opgaven er fordelt.

**OF Kvistgård hjemmeside**: Jeppe

Klokkeslæt skal sættes på bestyrelsesvagter.

Huse til salg skal sættes på, og tidligere solgte tages ned.

**Praksis omkring referat af bestyrelsesmøder**

Den der skriver referat skal også sørge for at få det printet, og få det sat i mappe

**Næste bestyrelsesmøde:** d. 28. maj hos Lars.

**Evt.**

Intet

**Overføres til næste møde**

Dato for fællesarbejde

Status på rengøringsdamer

Åbning/ lukning af vand.

Akut vagt fra bestyrelsen der kan kontaktes hele sæsonen.

Gennemgang af referatet fra generalforsamlingen

Revision af referat

Det underskrevne referat indsættes i mappe.