

Dagsorden – Bestyrelsesmøde

E/F Valdemars Have d. 18/5/2020

Punkt 1 – Generalforsamling

Beslutning vedr. afholdelse af generalforsamling.

Referat:

Der er fortsat forsamlingsforbud og vi afventer en udmelding fra myndighederne. Bestyrelsen forventer dog ændrede retningslinjer senest pr. 1/9.

Bestyrelsen beslutter at sætte datoen til tirsdag d. 15/9 kl. 17 til 19.

Punkt 2 – Videoovervågning p-kælder

Drøftelse vedr. evt. videoovervågning af p-kælder

Referat:

Bestyrelsen drøfter de to hændelser som har været i p-kælder. Cykeltyveri og hærværk på bil.

Bestyrelsen anerkender at sikkerheden i p-kælder skal tages seriøst. Men vi har endnu ikke et problem med tilbagevendende kriminalitet og vi har også en forpligtigelse til at udvise rettidig omhu i forhold til foreningens økonomi. Det besluttet at igangsætte præventive tiltag med skiltning om privat område samt at der er overvåget. Eventuelt suppleret med opsætning af attrap kamera. Henrik undersøger muligheder.

Bestyrelsen lægger samtidig op til at alle beboere holder øje og siger goddag hvis man møder nogen i p-kælder man ikke har set før. Det fælles ansvar er også et emne som ønskes omtalt på generalforsamlingen.

Opgave: Undersøg muligheder for indkøb og opsætning af skiltning samt attrap-kamera.

Ansvarlig: Henrik

Punkt 3 – Punkter til 1. årsgennemgang

Status på 1. års gennemgang og punkter til 1. års gennemgang. Der kan tilføjes til dette dokument:

<https://docs.google.com/document/d/1Ig0NaulCfXh63Wh0waZzfOkzunNyiEJLXoR7OVjidx8/edit?usp=sharing>

Referat:

Efter gennemgang af udearealer er det klart at der forholdsvis hurtigt skal tages stilling til hvordan beplantning op ad husmure ønskes. Vi skal være opmærksomme på at det er beplantning som vokser hurtigt og det er besværligt at klippe da man ikke kan få lift ind i haven. Vi er derfor blevet anbefalet holde beplantning på murværk nede så det ikke løber løbsk og dermed bliver dyrt og umuligt at vedligeholde.

Bestyrelsen foreslår en højde på mellem 2 og 4 meters samt at vinduer skal være frie. Punktet medtages på generalforsamling. Inden generalforsamling skal vi have et møde med OK nygaard som skal bedes komme med en konkret anbefaling og pris på vedligehold.

Vedligeholdelsesaftale med OK-Nygaard skal gennemgås da vi skal have lavet en aftalen inden 1. juli. Der nedsættes et arbejdsudvalg bestående af Henrik, Morten og Rasmus.

Orientering vedr. vandindtrængning: Element leverandøren er kommet frem til at stenen er OK, der er ikke nogeni disse. Det er en fejl i konstruktion ved fugerne over vinduer som har skabt et sted hvor vandet har kunnet løbe ind. Det bemærkes at test også har konkluderet at betonelementerne ikke ophober fugt. Løsning er at alle fuger omkring vinduer skal udskiftes. Vi får fremsendt løsningsforslaget fra CASA. Det forventes at arbejdet igangsættes hurtigst muligt. CASA har lovet at udsende information til samtlige beboere. De har samtidig lovet at børste salpeterudtræk af i forbindelse med at de alligevel er rundt.

Bestyrelsen beslutter at løsningsforslaget skal bekræftes ved vores byggesagkyndige.

Ellers var der kun småting ved 1 års gennemgang af udearealer samt fællesarealer i opgang 26,28 og 30.

Sidebemærkning: Alle beboere tilbydes at få udskiftes dørhåndtag til altandøre. Dette sker ved egen 1. års gennemgang.

Opgave: Ny vedligeholdelsesaftale med gartner - deadline 1. juli.

Ansvarlig: Morten, Henrik og Rasmus

Punkt 4 – Henvendelser fra beboere

Følgende henvendelser er modtaget og bedes drøftet.

Henvendelser til behandling er uploadet til denne mappe:

<https://drive.google.com/open?id=1lQZFW9AdezK-k56Pex3vmRY2Y1HadMbB>

Referat:

Mail fra Morten

Det foreslås at lave rabataftale med Hotel Faber - Bestyrelsen vil gerne sige ja tak. Der sættes stor pris på initiativet.

Vedr. salpeterudtræk samt løsning på vandindtrængning så har CASA meldt et løsningsforslag ud som vi afventer.

Mail fra Kirsten

Vedr. elevator i nummer 9 - Den fejlmeldes

Rengøring - Vi er opmærksomme på at standarden ikke er i orden og er i dialog med leverandøren.

Det drøftes at behovet er ud over bare gulvvask.

- Elevator (paneler, spejl)
- Indgange fra p-kælder
- fællesareal i kælderrum
- Vinduespolering af intern glaspartier
- Stålleje af elevator og indgangsparti til elevator

Det drøftes endvidere at vi skal arbejde med en ramme for arbejdsdag.

Der er fortsat et behov for at lave en gennemgang med rengøringsfirma for at definere standard. Klavs og Jens tager dialog med hjælp fra Rhonda.

Mail fra Ole

Vedr. indmelding af fejl. Bestyrelsen er enige i at vi skal have fundet ud af hvor og hvordan ting fejlmeldes. Det besluttet at Rasmus skriver et forslag til en procedure.

Mail fra Marianne

Bestyrelsen ønsker at vi drøfter det fælles ansvar som beboer på generalforsamlingen.

Mail fra Jonas

Bestyrelsen henstiller til at husorden overholdes og der holdes fri for sko og andet i opgange. Oplever man som beboer gener henstiller bestyrelsen til at man søger dette løst ved dialog med sine naboer. Emnet medtages på generalforsamling.

Opgave: Gennemgang med rengøringsfirma for at sætte en ramme for rengøringsstandard.

Ansvarlig: Klavs, Jens og Rhonda.

Punkt 5 – Status på igangværende

Status på ting vi har i gang.

Referat:

Der er uddelt filter af to omgang til sammenlagt 71 lejligheder.
Ikke andre ting under status.

Punkt 6 – Hjemmeside til informationer

Rasmus har et forslag om informationsside til beboere.

Referat:

Der er et behov for en enkel måde at kommunikere til foreningens medlemmer. FB er til det uformelle og er for alle beboere i VH. Det besluttet af Rasmus laver en statisk informationsside hvor alle relevante informationer samles. Hensigten er at siden kan tilgås via www.valdemars-have.dk

Opgave: Udarbejd en statisk hjemmeside

Ansvarlig: Rasmus

Punkt 7 – Andet

Referat:

Der er indhentet tilbud på pullert som opsættes fra gangareal mod parkeringsplads. Pris er 8.500,-. Begrundelsen er at vi gentagne gange har oplevet at varebiler kører ind på stien og dermed ødelægger belægning samt beplantning. Bestyrelsen godkender med den bemærkning at vi skal være sikre på at stien ikke er en brandvej. Klavs har rettet henvendelse.

Vinduespudsning af vinduer i opgange er et behov. Der skal indhentes tilbud. Samtidig har flere lejligheder vinduer som ikke kan åbnes og er utilgængelige. Det besluttet at indhente en pris på vinduesvask af alle vinduer som ikke kan åbnes og er utilgængelige. Rhonda har allerede kontakt og indhenter tilbud. Behovet er ca. 2x årligt.

Det drøftes at vi skal se på præventive reparationer. Der kan være behov for at vi en gang imellem skal have fat i en maler som kan udbedre mindre skader i opgange mv.