

Referat af bestyrelsesmøde 28. november 2017

HUSK:

Ved forstoppet afløb er det ejerens ansvar, hvis problemet ligger inden den fælles faldstamme. Er der problemer med faldstammen er det ejerforeningens ansvar.

Til stede: Peter Holm, Michael Christensen, Karsten Lyng Anthonsen, Kirsten Hansen, Lennart Nordstedt og Bernd Schittenhelm (formand)

Afbud: Aleksandra Derach-Skrzypinska

Punkt 1: Valg af referent

Formanden valgte sig frivilligt.

Punkt 2: Nyt fra Ejerforeningen

Generel orientering

- Vores administrator Datea-Newsec ønsker at fastlægge datoen for Generalforsamling 2018. Bestyrelsen foreslår torsdag den 5. April 2018. Datoen skal godkendes af administrator. Aktion: Bernd taler med administrator.
- Bestyrelsen har modtaget en henvendelse ang. udlevering af postnøgle til en madleverandør-virksomhed. Bestyrelsen ønsker at have så få post- og viceværtsnøgler ude som muligt. Derfor afslås denne henvendelse. Beboer må udlevere en lejlighedsnøgle.
- Det skal kun være muligt at komme ind i varmekælderen ved brug af viceværtsnøgle. Vicevært anbefaler omkodning af låsecylinder. Aktion: Bernd igangsætter omkodning.
- Bestyrelsen har modtaget en henvendelse vedr. et forstoppet køkkenafløb. Ansvarsfordelingen er klar: Er problemet inden faldstammen må ejeren betale. Er problemet med faldstammen betaler ejerforeningen.

Referatproces

Der havde sneget sig en arbejdsformulering ind i det sidstudsendte referat. Et revideret referat er blevet sat op i opgange og på hjemmesiden. De berørte beboere har fået en undskyldning af bestyrelsen. Bestyrelsen ser ingen grund til at ændre referat-processen. Dog øges fokus fremover ifm. godkendelse af referater.

Status på pærer i opgange

Ejerforeningen har modtaget 15 reservelyskilder til lamper i opgange. Filament lys-LED har vist sig ikke at være stabilt uden mere afkøling. Fra januar testes nye SMD-lyskilder (2700 Kelvin). Der planlægges med at skifte til den nye teknologi i takt med at de gamle lyskilder går i stykker. Aktion: Peter er tovholder.

Status på cykeloprydningskampagnen

Der blev indsamlet 17 cykler. Af dem blev 12 bortskaffet. Kampagnen var en succes. Denne gentages om to år. Konceptet med, at cykelbrugere aktivt skal påsætte røde strips genbruges.

Status på fibernet

Alle lejligheder har nu mulighed for at få adgang til fibernet. Bestyrelsen har sendt mail ud ang. abonnementsmuligheder hos Andelsnet. Flere beboere har allerede tilmeldt sig og bestyrelsen får løbende henvendelser fra beboere omkring muligheden for at få adgang til fibernet.

Prisen for projektet blev dyrere end forventet. Bestyrelsen er dog enig om, at projektet er så vigtigt og fordelagtigt, at en højere pris er acceptabel.

Status på forbedrede cykelparkeringsforhold

Kirsten rykker for tilbud på at opsætte låger og tag på vores to cykelskure. Planen er at igangsætte arbejdet senest i begyndelsen af 2018. Aktion: Kirsten er tovholder.

Punkt 3: Nyt fra Grundejerforeningen

Karsten kontakter en specialist-bygningskonstruktør ang. hvad der skal til, for at vi kan bruge røglemmen til komfortventilation af opgangene. Målet er, at eventuelle tiltag er gennemført inden sommeren 2018. Karsten og specialisten gennemgår vores opgange i løbet af januar 2018.

Grundejerforeningen ønsker en fælles leverandør til levering af LED-lyskilder og til ombygning af udendørslamper. Specifikt ønskes et datablad for eventuelle LED-lyskilder. Lennart er blevet tovholder på opgaven i GF. Aktion: Peter prøver sammen med Kreativ Belysning af sende et datablad for LED-lyskilder – selvom disse produceres i Kina.

Etape 2 anbefaler, at lade det være op til viceværtsfirmaet Sundby Rengøringservice, om det kan betale sig at flytte jord for at gøre alle vinduer tilgængelige med én lift-type.

GF har besluttet, at hjertestarteren ved etape 5 ikke skal flyttes til en mere central placering i bebyggelsen. Etape 2 mener, at forløbet omkring opsætning af hjertestarter(e) ikke har været hensigtsmæssigt!

Punkt 4: Nyt fra formandsinitiativet

Der er ikke afholdt møde i formandsinitiativet.

Punkt 5: Status på foreningens økonomi

Peter kunne meddele, at foreningens økonomi er i orden. Vi ligger lidt under budget.

Punkt 6: Eventuelt

Lennart påpegede nogen uhensigtsmæssigheder ved den eksisterende husorden. Aktion: Lennart udarbejder forslag til revideret husorden.

Flere bestyrelsesmedlemmer oplever problemer med mails som sendes via bestyrelsens mailingliste. Det er svært at se hvem de er fra og hvem man sender til, når man svarer. Aktion: Peter tjekker op på mulige forbedringer på mailserveren.

Det er vigtigt at have en god struktur i emails, når bestyrelsen kommunikerer via dette medie. Ny viden i sager skal fremgå meget tydeligt. Alle opfordres til at have dette i mente fremover.

Peter undersøger muligheden for at køre eventuelle alarmkald fra elevatorer via fibernet fremfor eksisterende telefonkabler. Der haves potentielt en årlig besparelse på ca. 10.000kr.

Bestyrelsen har bemærket, at flere skure på terrasserne i Etape 3 måske ikke lever op til Grundejerforeningens regler. Etape 3 bedes følge op på dette. Aktion: Lennart kontakter Etape 3.

Der skal indkøbes en ny dørmotor til opgang 8. Motoren er meget gammel og trænger tydeligvis til at blive skiftet. Aktion: Karsten kontakter dørmotorfirma for tilbud.

Karsten og Bernd gennemgår opgangene inden næste bestyrelsesmøde og følger op på bestyrelsens gennemgang inden sidste bestyrelsesmøde. Objekter som skal fjernes påsættes sedler med instruks om dette. Fjernes objekterne ikke indenfor to uger fjernes de af viceværten.

Det er vigtigt, at bestyrelsen er hurtig til at svare på beboerhenvendelser. Der skal være mere fokus på dette fremover.

Lennarts telefonnummer på hjemmesiden skal opdateres.

Punkt 7: Næste møde

Næste bestyrelsesmøde afholdes mandag den 15. januar 2018 kl 19.