

Referat af bestyrelsesmøde 01. november 2016

HUSK:

**Når du lufter din hund på Grønningen skal den være i snor.
Ryd op efter din hund, så børnene kan lege sikkert.**

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

Ikke tilstede: Aleksandra Derach-Skrzypinska og Kirsten Hansen

Punkt 1: Valg af referent

Formanden valgte sig frivilligt.

Punkt 2: Nyt fra Ejerforeningen

Generel orientering

- Følgende lejlighed er blevet solgt siden sidste bestyrelsesmøde: 11, 1 th
- Vores glasforsikring har været i anvendelse en gang siden sidst.
- Schindler blev tilkaldt til elevatorproblem uden at bestyrelsen blev orienteret. Dette må ikke ske fremover. Aktion: Bernd taler med Sundby Rengøringservice.
- Bestyrelsen har modtaget kvartalsrapporten for tredje kvartal 2016. Jævnfør rapporten haves et underskud på ca. 33.000kr. Der hersker dog usikkerhed om den reelle størrelse af underskuddet pga. periodisering mm. Bestyrelsen forventer et underskud, da flere ikke-budgetterede projekter er blevet gennemført i indeværende bestyrelsesperiode, f.eks. LED-belysning.
- Der haves ikke længere restance fra beboere ift. indbetaling af fællesudgifter.

Status på røgventilation i opgang 7

I uge 45 går projektet i gang med at udveksle de ødelagte motorer, som sørger for at de øverste vinduer kan åbnes til ventilation. Viceværten kommer forbi med sin mobillift. Det kan dog ikke undgås, at der skal opsættes stillads i opgangen. Forventet pris: 14.000kr

Status på LED-belysning i opgange, elevatorer og kælder

Der er opsat LED-belysning i elevatorer og kælder. Muligheden for at sætte lys i betjeningspanelet i elevatorer arbejdes der på. Det undersøges endvidere om det er muligt at opsætte LED-belysning i skralderummene. Bestyrelsen er meget tilfredse med det udførte arbejde! Prisen for den endelige leverance forhandles stadigvæk.

Status på vedligeholdelsesplan

Efter indhentning af tilbud har bestyrelsen valgt at samarbejde med rådgivningsfirmaet OBH. Aftalen fremsendes snarest til underskrift. Gennemgang af bebyggelsen forventes at finde sted i løbet af december. Vedligeholdelsesplanen for Etape 2 udarbejdes umiddelbart derefter.

Status på ejerforeningens forsikringer

Ejerforeningen har skiftet forsikringsselskab til Codan. Udgifterne til forsikring mere end halveres for ejerforeningen. De andre etaper benytter ligeledes Codan.

Punkt 3: Nyt fra Grundejerforeningen

Nye parkeringskort for perioden 2017/2018 vil blive leveret i december. Aktion: Karsten deler kortene ud til beboerne via postkasserne.

Der arbejdes med at udarbejde et nyt sæt strammere regler for gæsteparkering. Der er blevet registreret misbrug i form af langtidsparkering. Der ses ligeledes på parkering af trailere.

Udendørsbelysningen er nu udskiftet til LED-belysning hos alle etaper.

Etape 1 ønsker, at efeuen fjernes på det grønne område mellem etape 1 og 2, da efeuen kvæler grantræerne og bliver mere og mere dominerende. Bestyrelsen har intet imod dette.

Når man lufter hunde på Grønningen, skal hundene altid være i snor! Der opsættes skilte med reglerne for brug af Grønningen. Hundenes ekskrementer skal ligeledes samles op af hundeejeren, da Grønningen bruges som legeplads af mange børn.

Det er tilladt maksimalt at udleje sin lejlighed i 6 uger per år via AirBnB eller andre services. Bestyrelsen ønsker, at dette tilføjes vores husorden og tager dette punkt op til Generalforsamling 2017. Etape 3 har allerede tilføjet dette til deres husorden og Etape 2 kan bruge dette som inspiration.

Et fælles julearrangement ifm. opsætning af julebelysningen på juletræet på Grønningen faldt til jorden, da der ikke kunne findes nogen tovholdere. Bestyrelsen synes ellers, at ideen er god.

Der har været indbrud på den store miljøstation efter, at der er sat tag på hele arealet. Det formodes at være klunsere, som har brudt ind, eftersom de ikke længere kan klatre ind. Indgangsdøren bliver nu ekstra sikret for at undgå fremtidige indbrud.

Punkt 4: Nyt fra formandsinitiativet

Der er ikke afholdt møde i formandsinitiativet.

Punkt 5: Status på foreningens økonomi

Se under generel orientering.

Punkt 6: Eventuelt

Døren til varmerummet er ikke aflåst. Døren burde under normale omstændigheder være aflåst. Endvidere haves løst dørhåndtag på bagdøren til opgang 7. Aktion: Bernd snakker med viceværten.

Bestyrelsen ønsker at undersøge muligheden for at skifte fra Schindler til et nyt elevatorservicefirma. Aktion: Punktet kommer på dagsordenen til næste møde. Peter undersøger mulighederne.

Der er et ønske om at reparere de værste skader i opgangene. Aktion: Karsten og Lennart gennemgår opgangene og kommer med en anbefaling til bestyrelsen. Punktet kommer på dagsordenen til næste bestyrelsesmøde.

Anbefalingen til brug af elektrikerfirma slettes fra ejerforeningens hjemmeside.

Etape 1 har fået installeret netværk til internet. Kunne dette være noget for etape 2?
Aktion: Karsten taler med etape 1. Punktet tages op til næste bestyrelsesmøde.

Punkt 7: Næste møde

Næste bestyrelsesmøde afholdes den 31. januar fra kl. 19 til 21 hos Lennart.