

Referat af bestyrelsesmøde 13. marts 2017

HUSK:

Der holdes generalforsamling den 20. april. Sæt kryds i kalenderen!

Til stede: Peter Holm (kasserer), Karsten Lyng Anthonsen, Michael Christensen, Kirsten Hansen, Aleksandra Derach-Skrzypinska, Lennart Nordstedt (næstformand) og Bernd Schittenhelm (formand)

Punkt 1: Valg af referent

Formanden valgte sig frivilligt.

Punkt 2: Nyt fra Ejerforeningen

Generel orientering

- Den 27. februar var der problemer med cirkulationspumpen for det varme vand. Dette blev rettet samme dag.
- Samme dag var der ligeledes problemer med brøndpumpen. Dette gjorde, at HFI-relæet slog fra. Hvilket blandt betød, at beboerne ikke kunne se kabel-tv. Brøndpumpen blev slået fra. Strømforsyningen til pumpen har været udsat for fugt. Viceværten har undersøgt forholdene og testkørt pumpen uden problemer.
- Taglugerne er blevet repareret af viceværten.
- Dørene til skralderummene og døren til fyrrummet er blevet serviceret af viceværten.
- Der er blevet opsat røgalarmer i alle trappeopgange samt i kælderen. Der haves en alarm per repos. Der skal laves en aftale med viceværten angående vedligeholdelse af røgalarmerne.
Aktion: Bernd kontakter viceværten.

Status på nyt elevatorservicefirma

Københavns elevatorservice er favorit til at blive valgt som elevatorservicefirma. Der indgås kontrakt inden den 1. april. Serviceniveauet må ikke være ringere end med tidligere kontrakt.

Aktion: Peter sender forslag til kontrakt rundt til bestyrelsen for at få accept.

Status på vedligeholdelsesplan

Michael kunne fortælle, at firmaet bag vedligeholdelsesplanen - OBH - har valgt en generisk tilgang i den udarbejdede rapport til ejerforeningen. Dette skyldes, at der ikke haves megen vedligeholdelseshistorik på vores bygninger. Derfor præsenteres det anbefalede høje niveau for midler til vedligeholdelse: ½ mil. kr per år. I dag har vi afsat 60.000kr per år i budgettet. Med de gjorte erfaringer i sæsonen 2016-2017 anbefaler bestyrelsen, at dette øges til 150.000kr. Hvis hele beløbet ikke bruges hensættes resten til fremtidig vedligeholdelse.

Status på automatisk sluk af lys i skralderum

Peter har set på mulighederne og ingen af dem er attraktive for ejerforeningen. Projektet indstilles.

Status på gennemgang af opgange med henblik på reparationer

Karsten har gennemgået opgangene. Han anbefaler, at Jimmi ser på opgang 9, 1. sal. Her haves en større skade i vægmalingen. Sandsynligvis opstået ifm. en flytning. Aktion: Bernd beder viceværten undersøge mulighederne for at udbedre skaden.

Etablering af netværk til internet

Til bestyrelsen overraskelse har Peter fundet ud af, at der findes lyslederkabeltilslutningsmuligheder i Etape 2. En central fordelingsstation vil kunne etableres i varmerummet. Estimeret omkostninger: 16.000kr. En testinstallation vil koste ca. 4000kr. Efter så mange år er det vigtigt at få testet kabelforbindelserne. Aktion: Lennart undersøger mulighederne for ekstern rådgivning.

Status på ny renovationsaftale

Emnet tages op i Grundejerforeningen (GF). Aktion: Karsten og Lennart sørger for dette.

Punkt 3: Forberede Generalforsamling 2017

Lokalitet

Bernd er i gang med at booke lokale i den brasilianske restaurant i badmintonklubben på Strandlodsvej 69.

Dirigent og referent til Generalforsamling 2017

Bernd spørger René og Torben om de igen stiller sig til rådighed.

Uformelt indslag efter Generalforsamling 2017

Jørgen Andreasen og Karsten forbereder igen i år et indslag. Tak for det!

Bestyrelsesforslag til Generalforsamling 2017

Bestyrelsen stiller følgende forslag til Generalforsamling 2017:

- Forslag om forbedrede cykelparkeringsforhold.
- Forslag om opsætning af dørmotorer til resterende fem hovedopgangsdøre.
- Forslag om månedlige indbetalinger frem for kvartalsvis.
- Forslag om fremtidig kommunikation så vidt muligt via e-mail. Aktion: Bernd kontakter DATEA. Aktion: Bernd sætter Datea i gang med at udarbejde udkast.
- Forslag om tilføjelser til husorden vedrørende regler for grilning på terrasser og altaner. Aktion: Michael rundsender udkast.
- Anbefaling til indbrudssikring af lejligheder i stueetagen. Aktion: Peter rundsender udkast.

Det modtagne udkast til budget for 2017-2018 ser fint ud. Bestyrelsens forbedringsforslag indarbejdes i budgettet. Aktion: Peter kontakter Datea.

Punkt 4: Nyt fra Grundejerforeningen

Der laves en testopstilling for LED-belysning i de høje lysstandere ved udkørslen fra Sundby Parkvej til Øresundsvej. Hvis resultatet kan godkendes indhentes tilbud til at etablere dette i alle lysstandere.

Forslag fra Etape 2: Hække og bygninger i forhaver/terrasser må være op til 200cm ud mod den kombinerede cykel-gang-sti/nybyggeriet. I dag er reglen max. 180cm. Aktion: Karsten og Lennart tager dette med til GF.

Forslag fra Etape 2: Behovsstyret tilgang til rengøringskontrakt. I nogle perioder skal der gøres mere rent end i andre. Aktion: Karsten og Lennart tager dette med til GF.

Punkt 5: Nyt fra formandsinitiativet

Der er ikke afholdt møde i formandsinitiativet.

Punkt 6: Status på foreningens økonomi

Vi har et underskud på 70.000kr. Dette skyldes den meget dyre elevatorreparation i opgang 7 og en beboer i restance.

Punkt 7: Eventuelt

Aflæsning af varme+vandmålere foretages i år af firmaet Minol. Der bliver ikke selvaflæsning!

Aktion: Bernd informerer om dette til Generalforsamlingen 2017.

Dørpumpen i opgang 12 virker meget dårlig. Efter at der er monteret dørmotor i opgang 7 haves en dørpumpe i reserve. Denne forsøges opsat i opgang 12. Aktion: Bernd beder viceværten kigge på dette.

Punkt 8: Næste møde

Næste bestyrelsesmøde afholdes efter Generalforsamling 2017. Denne holdes den 20. april fra kl. 19