

Referat af bestyrelsesmøde 15. november 2018

HUSK:

Der står rigtig mange cykler i de overdækkede cykelskure. Nogle af cyklerne bruges sjældent. Beboere bedes flytte cykler, som ikke bruges ofte til de andre cykelstativer eller ned i kælderen!!!

Tilstede: Bernd Schittenhelm, Lennart Nordstedt, Peter Holm, Michael Christensen, Kirsten Hansen og Pernille Nielsen

Afbud: Aleksandra Derach-Skrzypinska

Punkt 1: Valg af referent

Formanden valgte sig frivilligt.

Punkt 2: Nyt fra Ejerforeningen

Generel orientering

- Hjemmesiden er delvist opdateret. Alle referater af bestyrelsesmøder er tilgængelige. Den nyeste version af husorden er også lagt på hjemmesiden. Linket til referatet af Generalforsamling 2018 virker ikke. Desuden er regnskab 2017-2018 og budget 2018-2019 ikke lagt op på hjemmesiden. Aktion: Peter og Aleksandra kigger det.
- Der er blevet opsat røgalarmer i kælderen og i de to skralderum, hvor der er opsat internet-udstyr. Bestyrelsen håber, at alarmerne kan høres i nødstilfælde.
- Vores forsikringsselskab Codan har sendt et brev, hvori de advarer om en drastisk stigning af prisen for vores forsikringspolice. Dette undrer bestyrelsen, da vi kun har haft enkelte forsikringssager i det forgange år. Aktion: Peter kontakter Codan og forsøger at fastholde prisniveauet.
- Der mangler stadigvæk en status på indkøbte batterier af vicevært til røgalarmer. Aktion: Peter kontakter vicevært med henblik på at få en creditnota.

Indkøb af lyskilder til opgange

Flere lyskilder i vores opgange virker ikke – opgang 7 er hårdt ramt. Peter har indkøbt 60 stk LED-pærer til belysning i opgange. Aktion: Bernd beder vicevært om at gennemgå alle opgange og skifte pærer på lamper som ikke virker. Desuden skal vicevært fremover ligeldes stå for indkøb af lyskilderne.

Reetablering af komfortventilation

Tømreren har udført opgaven med at slibe vinduesrammer, montere hjørnebeslag både ind- og udvendig og oliere/male de berørte dele i alle opgange undtagen opgang 8. Arbejdet er udført til bestyrelsens tilfredshed. Årsagen til at opgaven ikke kunne gennemføres i opgang 8 er brandvæsenets/glarmesterens arbejde for at sikre at vinduet over bagdøren ikke kan falde ud. Bestyrelsen ønsker at indhente separat tilbud på det nødvendige arbejde i opgang 8 hos tømreren. Aktion: Peter indhenter tilbud. Hvis det er for dyrt henvender bestyrelsen sig til en anden tømrer. Forbudsskiltene mod brug af komfortventilation fjernes i opgang 7-13 og 10-12.

Nødvendige reparationsarbejder på cykelskure

Det viser sig, at de nye tagplader ikke fejler noget. Dog har 7 stk af de gamle tagplader revner og lader vand trænge igennem. Aktion: Bernd spørger vicevært om der findes et billigt quick fix ellers skal der indhentes tilbud.

Elevatorer i opgang 7 og 12

Der har været problemer med de to elevatorer i opgang 7 og 12. En hændelse i elevatoren i opgang 12 afslørede, at nødhjælpsknappen skal holdes inde i hele 15 sekunder inden der foretages et nødopkald. Bestyrelsen besluttede at igangsætte reparation af opgang 7 nu og opgang 12 i begyndelsen af det nye år. Aktion: Lennart kontakter Hovedstadens Elevatorservice (Bruno) med henblik på reparationsarbejder og hvis muligt ændre tidsindstillingen for nødhjælpsknappen til 7 sekunder.

Der er behov for at udarbejde en vedligeholdelsesplan for etapens elevatorer. Det blev besluttet, at næste bestyrelsesmøde skal have fokus på vedligeholdelse af vores bygninger.

Eftersyn af tagbrønde

Dette tages op til næste bestyrelsesmøde med fokus på vedligehold.

Spulning af kloakbrønde

Dette tages op til næste bestyrelsesmøde med fokus på vedligehold.

Vedligeholdelsesmanual til lejligheder

Michael har lavet udkast til en version 1.0. Alle i bestyrelsen bedes komme med kommentarer og tilføjelser inden for de kommende to uger. Det være sig om strukturen af dokumentet, behandlede emner mm. Aktion: Michael er tovholder og indpisker.

Projekt ”Udskiftning af ILMO-bånd”

Dette tages op til næste bestyrelsesmøde med fokus på vedligehold.

Bestyrelsesemail

Der haves stadigvæk problemer med bestyrelsesemailen.

Aktion: Bernd sætter emnet på bestyrelsen liste over udeståender. Alle bedes sende emner til bestyrelsens liste over udeståender til Bernd.

Punkt 3: Nyt fra Grundejerforeningen

Bestyrelsen har modtaget mange klager over støj fra hundegøen. Vi forsøgte at få Grundejerforeningen (GF) til at tage emnet op. GF har besluttet, at det er de enkelte ejerforeninger, der må tage sig af dette problem. Bestyrelsen besluttede at udsende et brev til alle beboere, hvori alle opfordres til at vise hensyn til naboer omkring støj af al slags. Aktion: Kirsten laver et udkast til brev og rundsender.

Etape 2's forslag til LED-udebelysning er blevet betinget godkendt. GF stiller dog en række krav til LED-belysningen, som skal opfyldes. Der forsøges nu at indhente tilbud.

Der arbejdes videre med etablering af chikaner på stiforbindelserne fra etaperne ud til den kombinerede gå- og cykelsti.

GF har indtil nu ikke haft en vedligeholdelsesplan for de grønne fællesområder. En sådan skal nu udarbejdes. Der hyres en anlægsgartner til dette arbejde.

Punkt 4: Status på formandsinitiativet

Første møde i ERFA-gruppen for formænd og næstformænd m/k er afholdt. Mødet forløb meget positivt og man enedes om at mødes igen. Bernd indkalder til næste møde ERFA-gruppen i slutningen af januar. Nogle af de meget aktuelle vedligeholdelsestemaer vil vi gerne vende med de andre etaper, så vi kan bruge deres erfaringer i vores arbejde.

Punkt 5: Status på foreningens økonomi

Peter kunne fortælle, at vi er en smule bagud ift. budgettet. Nogle uventede omkostninger til vedligeholdelse, el-regninger fra GF, etablering af cykelskure og genetablering af komfortventilation er årsagen. Men der er intet at være bekymret over.

Punkt 6: Eventuelt

Ejerforeningens fremtidige vedligeholdelsesplan skal indeholde alle til rådige informationer. Alle informationer skal trækkes ind i ét dokument. Dokumentet skal være tilgængeligt på nettet. Både generelle og specifikke emner – herunder instruktionsvidoeer - skal håndteres i dokumentet.

Der står for mange cykler i cykelskurene. Nogle af dem bruges ikke ofte og står derfor primært og optager plads. Alle beboere bedes flytte cykler som de ikke bruger ofte til de andre cykelstativer eller ned i kælderen.

Punkt 7: Næste møde

Næste bestyrelsesmøde afholdes den 7. januar 2019 klokken 19 til 21 hos Lennart.