

Referat af bestyrelsesmøde 01. maj 2018

HUSK:

**Tag hensyn til andres cykler når du stiller eller henter din cykel i cykelstativer.
Læg en seddel hvis du kommer til at beskadige en andens cykel!**

Til stede: Bernd Schittenhelm (formand), Lennart Nordstedt (næstformand), Peter Holm (kasserer), Michael Christensen, Kirsten Hansen og Pernille Poulsen (suppleant)

Afbud: Aleksandra Derach-Skrzypinska (suppleant)

Punkt 1: Valg af referent

Formanden valgte sig frivilligt.

Punkt 2: Konstituering af den nye bestyrelse

Lennart Nordstedt blev valgt til næstformand.

Peter Holm blev valgt til kasserer.

Lennart Nordstedt er ejerforeningens faste repræsentant i Grundejerforeningen (GF). Kirsten Hansen er suppleant.

Aktion: Bernd tjekker om der behov for nye fuldmagter. Der er ingen ændringer i besættelse af bestyrelsesposter.

Punkt 3: Nyt fra Ejerforeningen

Generel orientering

- Dørtelefonen i opgang 7 har været i stykker. Denne er blevet repareret.
- Loftslemme er blevet sikret mod at åbne i hårdt vejr. Vicecærten er kommet med sin egen løsning.
- En beboer har fået beskadiget sin cykel i et cykelskur. Bestyrelsen opfordrer alle til at vise hensyn ved henstilling og afhentning af cykler.
- Der var færre deltagere til årets generalforsamling. Bestyrelsen vil prøve at vende denne udvikling til næste års generalforsamling.

Beboerhenvendelse angående træk fra altandøre

Bestyrelsen beder vores administrator DATEA om at komme med en udredning vedrørende fortolkning af vedtægternes §20. Udredningen vil indgå i svaret til beboeren.

Forbedrede cykelparkeringsforhold

Projektet er gået ind i afslutningsfasen. Der mangler nu kun at blive opsat port med lås ifm. cykelskuret ud for blok 3. Projektet anses for afsluttet.

Oprettelse af foreningskonto hos Lån & Spar Bank

Peter har sørget for, at der er blevet oprettet en konto hos Lån & Spar Bank. DATEA sender den nødvendige dokumentation for at kontoen kan tages i brug af ejerforeningen.

Alarmkald fra elevatorer via fiberkabel

Der er blevet indkøbt en GSM-boks. En testopstilling er opsat i opgang 8. Testen har afsløret problemer med strømforsyningen til alarmtelefonerne. Peter er i dialog med alarmfirmaet med henblik på et løsningsforslag.

Reetablering af komfortventilation i trappeopgange

Lennart indhenter tilbud fra tømrer. Der arbejdes med to løsningsmodeller:

- 1) Fire udvendige hjørnebeslag til alle røglemsvinduer
- 2) Fire udvendige samt to indvendige hjørnebeslag til alle røglemsvinduer

Etape 2 og 5 ønsker at gennemføre projektet i fællesskab.

Informationsklistermærker til affaldsskaktlåger

Kirsten præsenterede flere udgaver. Bestyrelsen valgte én af disse. Klistermærker opsættes i første omgang i opgang 11. Bestyrelsen ønsker efterfølgende at holde øje med indholdet af affaldscontainerne. Aktion: Kirsten undersøger mulighed for tryk og print af klistermærker.

Punkt 4: Opfølgning på Generalforsamling 2018

- Husordenen tilpasses med den besluttede ændring og sættes op i opgange og på ejerforeningens hjemmeside. Aktion: Bernd sørger for redigering og opsætning.
- De fremtidige parkeringsforhold skal aftales i GF-regi. Ejerforeningen vil arbejde for en løsning med at markere tre parkeringspladser til minibiler langs flere af hækkene. Der iværksættes en indledende undersøgelse for at flytte cykelparkeringen ved opgang 12 til området mellem blok 4 og den kombinerede cykel- og gangsti. Løsningen er implementeret ved flere af de andre etaper. På denne måde kan der potentielt skabes en ny parkeringsplads.
- Anlæg af armeret græs og omfanget af dette ved bagdøre tages op i GF-regi.
- En fælles vedligeholdelseskontrakt af elevatorer for hele bebyggelsen tages op i den fremtidige erfa-gruppe for for- og næstformænd i de fem etaper.
- Bestyrelsen har modtaget et udkast til en vedligeholdelsesmanual for lejligheder. Denne bruges som afsæt til en fuldstændig opdateret udgave af denne. Bestyrelsen har en måned til at komme med rettelser, kommentarer og tilføjelser. Den endelige udgave sendes til vicevært for kvalitetssikring. Ambitionen er at have en manual klar til efter næste bestyrelsesmøde.
- Kapaciteten af miljøstationen er presset efter nedlæggelsen af den lille miljøstation. Sagen tages op i GF-regi.
- Afløb af brugsvand fra blok 3+4 til hovedbrønd stopper til. Dette medfører opstuvning af vand med dertilhørende uheldige konsekvenser. Problemet tages op med vicevært og i den fremtidige erfa-gruppe for alle etaper. Aktion: Bernd kontakter vicevært.
- Udskiftning af udvendige ILMO-bånd skal koordineres med etape 3. Aktion: Lennart kontakter etape 3.

- Oliering af vinduer skal indgå i vedligeholdelsesplanen for blok 3+4. Bestyrelsen foreslår mulig opsparing til projektet over to år til Genralforsamling 2019.
- Bestyrelsen opfordrer beboerne til at tjekke skruer i vindueshængsler for rust. Udskiftning af skruer er beboernes eget ansvar.
- Forbedring af trafiksikkerheden ifm. nedkørsler til den kombinerede cykel- og gangsti tages op i GF-regi. Ejerforeningen anbefaler opmaling af hjænder.

Punkt 5: Nyt fra Grundejerforeningen

- ParkZone er efter opfordring fra GF blevet mere aktive i bebyggelsen.
- Der er iværksat planting af nye roser ved gavlbæde.
- GF opfordres til at henvende sig til Københavns Kommune angående de trafikale forhold ved Lergavsvej og krydset Lergavsvej/Strandlodsvej. Tilslutningen af den kombinerede cykel- og gangsti er under al kritik! Udformningen skaber decideret farlige situationer.
- Regnskab og budget for GF skal sendes til de fem etaper.

Punkt 6: Nyt fra formandsinitiativet

Etape 2 indkalder til første møde i den nye erfa-gruppe for alle fem etaper. Medlemmer er for- og næstformænd i de fem bestyrelser. Gruppen skal mødes hvert halve år. Aktion: Bernd kontakter de andre etaper for at aftale mødedato og -sted.

Ellers intet nyt fra formandsinitiativet.

Punkt 7: Status på foreningens økonomi

Peter kunne meddele, at ejerforeningen indtil nu har brugt lidt mere end budgetteret. Der ses dog ingen grund til bekymring.

Punkt 8: Eventuelt

Bestyrelsen ønsker at få undersøgt tagbrøndene i blok 3 og 4. Aktion: Bernd kontakter Ivan Nielsen VVS for et tilbud.

Der haves mange myrer ved opgang 7. Beboere skal være opmærksomme på, at særlige planter kan virke meget tiltrækkende for myrer. Lad ikke mad stå fremme.

Udebelysning med LED-teknologi tages op i GF-regi.

Ejerforeningens budget og regnskab lægges op på foreningens hjemmeside.

Der er konstateret skrald i kælderen. Dette vil blive fjernet. Hvis ejer kan identificeres så på dennes regning!

Bestyrelsen har tømt sit kælderrum og flyttet alt til varmecentralen. Kælderrummet lejes ud. Der gøres reklame for dette per mail og på facebook. Aktion: Peter står for dette.

Punkt 8: Næste møde

Næste bestyrelsesmøde afholdes den 19. juni kl. 19 til 20. Bemærk den forkortede tid! Der laves en tilpasset dagsorden.