

Referat af bestyrelsesmøde 15. januar 2018

HUSK:

Affald på flydende form må IKKE hældes direkte i affaldsskakterne!

Meld dig til ejerforeningens Email-liste!

Generalforsamling 2018 i Ejerforeningen afholdes den 5. april!

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

Afbud: Michael Christensen og Aleksandra Derach-Skrzypinska

Punkt 1: Valg af referent

Formanden valgte sig frivilligt.

Punkt 2: Nyt fra Ejerforeningen

Generel orientering

- Låsecylinderen til varmekælderens er blevet omkodet, således at kun vicecærtsnøgle kan bruges.
- Karsten og formanden har gennemgået trappeopgange for at identificere objekter som skal fjernes jævnfør husordenen og sikkerheden. Der er uddelt ca. 8 henstillinger til beboere om at fjerne objekter. Sker dette ikke indenfor få uger vil viceværten fjerne objekterne på bestyrelsens vegne.
- Dørene til opgang 8 og 13 har svært ved at lukke rigtigt. Elevatoren i opgang 11 laver betænkelige lyde. To lyskilder er gået ud i opgang 11. Endelig er to LED-lystofrør i kælderen også gået ud. Aktion: Bernd sætter vicevært på sagerne.
- Lejligheden i opgang 11, st, th er solgt.
- Etape 2 og Etape 5 har hyret en konsulent til at undersøge, hvilke tiltag som er nødvendige for at kunne benytte røglemler til komfortventilation. Konsulenten har beset vinduerne. Der udarbejdes en rapport inden for kort tid. Etape 2 og 5 deler udgiften.
- Bestyrelsens email-funktion er blevet forbedret og virker efter hensigten for de fleste. Dog har enkelte stadigvæk problemer med at få det til at virke helt perfekt. Aktion: Peter prøver at løse de sidste problemer.
- Vedrørende den manglende udendørsbelysning har Sundby Rengøringservice rekvireret en elektriker.

Dialog med Sundby Rengøringservice

Arbejdsgangene i bestyrelsen er blevet opdateret. Det blev bestemt, at kun formand og næstformand kan give grønt lys til at igangsætte arbejde fra Sundby Rengøringservice. De bestilte tjenester og betingelserne herfor skal være tydeligt dokumenteret. Der ønskes en online arbejdsliste med Sundby Rengøringservice opgaverne. Kassereren har en kontrollerende rolle ifm. godkendelsen af fakturaer. Ved eventuelle tvists er det også formand og næstformand som kontaktes. Aktion: Bernd skriver til Sundby Rengøringservice omkring de nye arbejdsgange.

Ændret forsikringspolice

Efter en meget markant øgning i forsikringssager ifm. sanitet i badeværelser, har bestyrelsen besluttet at tilpasse foreningens forsikringspolice og taget sanitet ud af forsikringen. Herved matcher policen de andre etapers forsikringspolicer og foreningens vedtægter angående ansvarsfordelingen mellem lejlighedsejere og ejerforeningen. Se §20.2 i foreningens vedtægter.

Status på LED-belysning

Det blev besluttet at indkøbe en lyskilde (SMD-teknologi & 2700 Kelvin) fra en af de veletablerede virksomheder på markedet – f.eks. OSRAM eller Philips - til en testopstilling. Hvis bestyrelsen er tilfreds, vælges denne model lyskilde som fremtidig erstatning af defekte lyskilder. Aktion: Lennart iværksætter indkøb og opsætning af lyskilde og indkalder bestyrelsen til en inspektion og evt. godkendelse.

Status på forbedrede cykelparkeringsforhold

Projektet sættes i gang. Bestyrelsen har fået samme pristilbud som til Generalforsamling 2017. Prisen for to gange tag og låger med lås er 98.000kr eksklusiv moms.

Renovation

Der har hersket tvivl om, hvor mange gange per uge at affaldscontainerne tømmes. Det er nu blevet bekræftet, at dette sker to gange. Bestyrelsen går ind for at bevare dette.

Bestyrelsen besluttede at anbefale den kommende bestyrelse at opsætte endnu et klistermærke på affaldslågerne i trappeopgangene med information til beboerne om: Affaldssortering, hvilket affald må bortskaffes denne vej og hvordan.

Brug af Sundby Rengøringservice til bortskaffelse af affald

Sundby Rengøringservice foreslår, at man i fremtiden rekvirerer storskraldservice fra Københavns Kommune. Bestyrelsen er enig med denne anbefaling.

Skift af bank

Hvis Ejerforeningen skifter til Arbejdernes Landsbank kan opnås en foreningskonto med 0% i rente frem for negativ rente som pt. haves hos Danske Bank. Det blev besluttet at bevare et minimumsbeløb på foreningskontoen i Danske Bank og holde resten af beløbet på en konto hos Arbejdernes Landsbank. Aktion: Peter følger op.

Alarmkald fra elevatorer via fiberkabel

Intet nyt siden sidst. TDC kommer forbi en af de nærmeste dage. Punktet tages igen op på næste møde.

Punkt 3: Forberede Generalforsamling 2018

Det forsøges at booke samme lokalitet. Aktion: Bernd kontakter restauranten i badmintonklubben.

Karsten ønsker ikke at genopstille til bestyrelsen. Resten af bestyrelsen er åbne for genvalg.

Bestyrelsen arbejder på følgende forslag til Generalforsamling 2018:

- Revideret husorden: Tydeligere restriktioner på støjgener og krav til affaldshåndtering. Lennart udarbejder udkast til godkendelse af bestyrelsen.
- Kunst i bebyggelsen: Er der stemning for dette? Kirsten er tovholder.
- Mulighed for fjernelse af kalk fra hanevandet: Peter undersøger de nuværende muligheder.
- Udvidede handlemuligheder for bestyrelsen ved manglende betaling af fællesudgifter fra lejligheder. Bernd prøver at undersøge muligheder.

Punkt 4: Nyt fra Grundejerforeningen

Der er ingen interesse for at ændre udendørsbelysningen til LED i GF. Alle andre etaper er imod. Holdningen i GF er, at udviklingen af udendørs LED-lyskilder endnu ikke er stabil nok til ombygning af udelys. De indhentede datablade for LED-lyskilder er hverken CE-godkendt og er alle til indendørsbrug. Dette skaber tvivl om den præsenterede business case for LED-udendørsbelysning.

Tre nye træer er plantet ved Etape 1. Dette er sket for a forskønne udsigten mod autoværkstedet.

Etape 2 opfordrer GF til at overveje at genudbyde viceværtskontrakten. Kontrakten med Sundby Rengøringservice er blevet forlænget af flere omgange. Det må ikke blive en sovepude. Ved at indhente flere tilbud sikres konkurrencedygtige priser. Bestyrelsen ønsker at få den gældende kontrakt med Sundby Rengøringservice tilsendt. Aktion: Karsten og Lennart snakker med GF.

Punkt 5: Nyt fra formandsinitiativet

Der er ikke afholdt møde i formandsinitiativet.

Punkt 6: Status på foreningens økonomi

Peter kunne meddele, at foreningens økonomi er i orden. Vi står til at få et overskud i 2017. Der har været nogle regninger som er bogført sent. Ejersforeningens regnskab sendes snart til revisor.

Punkt 7: Eventuelt

Status på brug af fibernet: 22 lejligheder er tilmeldt. Det går rigtig godt med projektet.

Politikerne har besluttet, at alle el-målere skal udskiftes til en model med mulighed for fjernaflæsning. Dette vil også snart ske hos os.

Døråbner i opgang 8 skiftes til nyeste model. Aktion: Karsten indhenter tilbud.

Alle beboere opfordres til at tilmelde sig ejerforeningens Email-liste.

Punkt 8: Næste møde

Næste bestyrelsesmøde afholdes den 12. marts kl. 19 hos Lennart.