

## Referat af bestyrelsesmøde 31. januar 2017

### **HUSK:**

**Du må ikke bore i altanpladerne f.eks. ifm. opsætning af trægulv.  
Bygninger i forhaven/på terrasser må ikke være højere end 180cm.  
Der holdes generalforsamling den 20. april. Sæt kryds i kalenderen!**

Til stede: Peter Holm (kasserer), Karsten Lyng Anthonsen, Michael Christensen, Kirsten Hansen og Bernd Schittenhelm (formand)

Ikke tilstede: Lennart Nordstedt (næstformand) og Aleksandra Derach-Skrzypinska

### **Punkt 1: Valg af referent**

Formanden valgte sig frivilligt.

### **Punkt 2: Nyt fra Ejerforeningen**

#### Generel orientering

- Følgende lejlighed er blevet solgt siden sidste bestyrelsesmøde: 10, 3 th
- En tvangsauktion af en af lejlighederne blev aflyst i sidste øjeblik.
- Københavns kommune er gået i gang med at udarbejde regler for udlejning af lejligheder via AirBnB. Bestyrelsen afventer dette og tilpasser derefter ejerforeningens vedtægter.
- Dørene til skralderummene og døren til fyrrummet skal tjekkes af viceværten. De trænger til at blive justeret. Aktion: Bernd kontakter vicevært.
- Bestyrelsen besluttede at opsætte røgalarmer i trappeopgange samt i kælderen. Aktion: Bernd kontakter vicevært.
- Diktatorer er blevet genetableret ved hoveddøre, da dørene ikke kunne holdes lukket ved hårdt vejr.

#### Status på nyt elevatorservicefirma

Schindler er blevet opsagt. Der er indhentet seks tilbud. Til næste bestyrelsesmøde besluttes, hvilket firma vælges. Aktion: Peter laver et oplæg til næste bestyrelsesmøde.

#### Status på LED-belysning i opgange, elevatorer og kælder

Der er nu installeret LED-lys i alle elevatorer. I kælderen er de sidste to armaturer med LED-lysrør blevet opsat. Hele kælderen er nu udstyret med LED-belysning. Peter undersøger pt. muligheden for automatisk sluk for lys i skralderum. Aktion: Peter laver oplæg til næste møde.

#### Status på vedligeholdelsesplan

Bestyrelsen har modtaget en bestilt vedligeholdelsesrapport fra firmaet OBH. Efter gennemlæsning har bestyrelsen en række spørgsmål til rapportens vurdering af bygningernes tilstand samt det opstillede

fremtidige budget for vedligeholdelse. Aktion: Michael kontakter OBH med spørgsmålene og melder tilbage til bestyrelsen omkring de opklarende svar fra OBH.

Status på gennemgang af opgange med henblik på reparationer  
Udsendes til næste bestyrelsesmøde.

#### Etablering af netværk til internet

Etape 1 har etableret et netværk via Andelsnet, men oplever stabilitetsproblemer. Derfor afventer bestyrelsen til disse problemer i Etape 1 er blevet løst. Etableringspris for netværket estimeres til ca. 20.000kr.

### **Punkt 3: Forberede Generalforsamling 2017**

#### Lokalitet

Bestyrelsen prøver at booke samme lokaler som sidste år. Aktion: Bernd kontakter den brasilianske restaurant i badmintonklubben på Strandlodsvej.

#### Hvem ønsker at fortsætte i bestyrelsen?

Alle tilstedeværende var friske på at tage et år mere i bestyrelsen.

#### Bestyrelsesforslag til Generalforsamling 2017

Bestyrelsen har følgende input til Generalforsamling 2017:

- Forslag om forbedrede cykelparkeringsforhold. Bestyrelsen indhenter mindst to tilbud på nødvendige arbejder og indarbejder dem i forslaget. Aktion: Kirsten indhenter tilbud.
- Bestyrelsen indhenter tilbud på montering af dørmotorer på de resterende fem døre. Hvis bestyrelsen synes prisniveauet er fornuftigt stilles forslag om opsætning af dørmotorer til alle hovedopgangsdøre. Aktion: Karsten indhenter tilbud.
- Forslag om månedlige indbetalinger fremfor kvartalsvis.
- Forslag om tilføjelser til vedtægter angående beboere i restance. Aktion: Bernd kontakter DATEA.
- Forslag om fremtidig kommunikation så vidt muligt via e-mail. Aktion: Bernd kontakter DATEA.
- Forslag om tilføjelser til husorden vedrørende regler for grilning på terrasser og altaner.
- anbefaling til indbrudssikring af lejligheder i stueetagen. Aktion: Peter undersøger muligheder.

### **Punkt 4: Nyt fra Grundejerforeningen**

Der laves en testopstilling for LED-belysning i de høje lysstandere på fællesarealerne. Hvis resultatet kan godkendes etableres dette i alle lysstandere.

Bygninger i forhaver/på terrasser må ikke være højere end 180cm.

Der er etableret tag på den store miljøstation. Hegnet mellem tag og vægge er blevet forstærket efter flere indbrud i miljøstationen.

Der er stadigvæk usikkerhed om den lille miljøstation skal lukkes. Kommunen er nu inddraget i sagen.

Indflytningen i den nye bebyggelse bag Etape 2 begynder i juli og august måned i år.

Bestyrelsen ønsker at stille forslag i Grundejerforeningen om, at hækkehøjden mod den kombinerede cykel- og gangsti må øges til 200cm.

**Punkt 5: Nyt fra formandsinitiativet**

Der er ikke afholdt møde i formandsinitiativet.

**Punkt 6: Status på foreningens økonomi**

Vi har et samlet overskud på ca. 11.000kr for 2016. Der har været et overforbrug til vedligeholdelse ift. budgettet. Ejerforeningen har en beboer i restance med 10.000kr.

**Punkt 7: Eventuelt**

Bestyrelsen har fået klager over kvaliteten af de nye parkeringskort. Bestyrelsen beder Grundejerforeningen om at tage dette op med ParkZone. En her og nu mulighed er at laminere sine parkeringskort.

Peter vil undersøge muligheden for at nøjes med en telefonlinje frem for syv til at kunne foretage nødopkald. En anden mulighed er at bruge mobilnettet fremfor fastnetforbindelser. Punktet kommer på dagsordenen til næste møde. Aktion: Peter kommer med et oplæg.

Københavns kommune kommer og gennemgår vores renovationsaftale. Det skal undersøges om der er behov for at hente skrald to gange ugentligt.

**Punkt 8: Næste møde**

Næste bestyrelsesmøde afholdes den 13. marts fra kl. 20 (!!!) til 22 hos Michael.