

## Referat af bestyrelsesmøde 27. august 2018

### **HUSK:**

**Du bedes tjekke dine og overboens altanplader for tydelige tegn på slidtage.  
Meld eventuelle tegn til bestyrelsen!!!**

Til stede: Bernd Schittenhelm, Lennart, Nordstedt, Peter Holm, Michael Christensen og Kirsten Hansen

Afbud: Pernille Poulsen og Aleksandra Derach-Skrzypinska

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

Formanden valgte sig frivilligt.

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

#### Generel orientering

- Der har været problemer med elevatorer i opgang 7 og 12. Elevatorservicefirma er tilkaldt.
- To LED-pærer er i stykker på 1. sal i opgang 12. Vicevært er tilkaldt. Der saves et reservelager med den nye generation LED-pærer i kælderen. Aktion: Bernd kontakter vicevært.
- Varmeveksleren i varmekælderen har været utæt og ført til et meget vådt gulv. Varmeveksleren er nu blevet efterspændt og alt er i orden igen. Vicevårten burde tjekke varmekælderen en gang om ugen. Aktion: Bernd følger op.
- Der er indkøbt nye batterier til elektromotorerne til røglemmene. Disse er temmelig dyre. Bestyrelsen ønsker at undersøge, hvorfor disse batterier er blevet indkøbt. Aktion: Bernd kontakter vicevært.
- Bestyrelsen har fået en regning for materiel-vask for opgang 12. Det undersøges om regningen er sendt til en forkert etape, da bestyrelsen ikke er bekendt med denne opgave.
- Alle batterier i røgalarmer er udskiftet til en ny type. De første erfaringer er gode. Bestyrelsen ønsker at opsætte røgalarmer i kælderen. Peter er tovholder. Der er indkøbt et stort parti af batterier af vicevært i starten af juli, men der haves intet lager af batterier i varmekælderen. Vicevært skal ikke købe flere batterier uden en forespørgsel til bestyrelsen. Aktion: Bernd kontakter vicevært.

#### Reetablering af komfortventilation

Der er ikke sket nyt siden Lennart har indhentet tilbud. Tømrerfirmaet skal sætte hjørnebånd på røglemmene i Etape 1. Både indvendigt og udvendigt. Bestyrelsen får her muligheden for at få et kig på mulighederne. Forhåbentlig kommer der skub i tingene efter tømreren har endt arbejdet for Etape 1. Aktion: Lennart arrangerer besigtigelse hos Etape 1 og holder kontakt med tømrerfirmaet ang. vores eget projekt.

#### Oprettelse af foreningskonto hos Lån & Spar Bank

Vores administrator mangler at angive hvem so skal have adgang til kontoen via netbank. Dette forventes afklaret snarest. Punktet lukkes.

### Kloakproblemer

En lejlighed i stueetagen har haft problemer med, at afløbsvand er presset op i toilet og bruser i badeværelset. Et kloakfirma blev tilkaldt og fik fjernet problemet i afløbet.

Bestyrelsen ønsker at få et overblik over problemets omfang. Der sendes mail til beboerne. Aktion: Peter sender mail. Hvis der identificeres et behov indhentes et tilbud på at få lavet et tjek af afløb fra alle opgangene til den centrale kloakledning. Dette vil kræve adgang til lejlighederne i stueetagen. Bernd er tovholder på denne del.

### Brug af Låsebussen

Bestyrelsen har besluttet at bruge KeyPartner i en periode. Skiftet skyldes de dårlige erfaringer med Låsebussen ifm. cykelskurprojektet. Aktion: Bernd informerer vicevært.

### Vedligeholdelsesmanual til lejligheder

Intet nyt.

### Alarmopkald fra elevatorer via fiberkabler

Intet nyt.

### Flytning af cykelparkering ved opgang 12

Michael har indhentet et tilbud. Bemærk at der arbejdes med brug af låsestativer og ikke normale stativer til cykler. Tilbuddet indeholder ikke fjernelse af det gamle cykelstativ samt låsemulighed for ladcykler. Det modtagne tilbud lyder på ca. 52.000kr. Bestyrelsen arbejder på at stille forslag til Generalforsamlingen 2019.

## **Punkt 3: Nyt fra Grundejerforeningen**

Hverken Kirsten eller Lennart kunne deltage i det sidste møde i Grundejerforeningen (GF). Derfor haves intet nyt.

Lennart har fremsendt den nyeste business case for at skifte til udendørs LED-belysning. Dette burde implementeres inden den mørke tid kommer. De potentielle besparelser er store.

## **Punkt 4: Status på formandsinitiativet**

Alle etaper har vendt positivt tilbage mht etablering af en fælles ERFA-gruppe, hvor formand+næstformand deltager. Bernd indkalder snarest til første møde. Dette holdes i løbet af september. Etape 2 er vært.

Emner til dagsorden:

Fælles elevatorservice, viceværtskontrakt & viceværtsopgaver, fælles vedligeholdelsesplaner, fælles administrator (skifte til DEAS?), fælles forsikringer, olieringsopgaver samles i én bestilling hos malerfirma, fælles bygningsdokumentation og slidtage af altaner

## **Punkt 5: Status på foreningens økonomi**

Det ser fint ud.

**Punkt 6: Eventuelt**

En beboer har lagt mærke til, at overboens altanplader viser tydelige tegn på slidtage: Kanten er ved at smuldre. Alle beboere bedes tjekke deres egen og overboens altanplade.

Ejerforeningens hjemmeside skal opdateres med nyeste referater og husorden. Aktion: Bernd kontakter Aleksandra.

Der skal oprettes en fælles dropbox til bestyrelsen med alle ejerforeningens dokumenter. Bernd er tovholder.

Det skal undersøges, hvor meget det ville koste at få indscannet bygningsdokumentationen fra de af Skanska udleverede tegningsmapper. USB-sticken i kælderen skal undersøges for indhold. Lennart er tovholder.

Bestyrelsen ønsker at opsætte bevægelsescensor og LED-beslysning i skralderummene. Peter er tovholder.

Administrationsgebyret er bortfaldet ifm. internetabonnement hos Andelsnet. Beboere som benytter sig af dette skal være opmærksomme og tjekke regninger fra 1. august og frem.

**Punkt 7: Næste møde**

Næste bestyrelsesmøde afholdes den 15. november på restaurant fra klokken 18:30.