

Referat af bestyrelsesmøde 26/11 – 2009

MÅNEDENS REMINDER – 5-ÅRSGENNEMGANG

Husk at aflevere udfyldt mangelliste til brug for 5-årsgennemgangen **senest onsdag d. 2. december** til Jørgen Andreasen, nr. 9, 4. tv. eller Torben Schødt, nr. 13, 3. th.

EF vil så efter en gennemgang overgive mangellisterne til Skanska.

Til stede: Torben, Jørgen, Susan, Bernd, Asbjørn og Julie

Afbud: Liselotte

1. Valg af referent

Julie blev valgt som dagens referent.

2. Nyt fra Ejerforeningen (EF) v. Julie

- Bestyrelsen har modtaget en regning for udskiftning af motor og skovlhjul til ventilationen i opgang 9 efter der havde sat sig løs plast fast i motoren. Regningen blev på over 18.000 kr. Jørgen tager kontakt til Jimmi med henblik på at få installeret mere effektive net, så vi indgår lignende skader fremover. Der må dog fortsat ikke smides løse poser ol. i affaldsskakterne, da de stopper for ventilationsuget.
- Bestyrelsen har modtaget det samlede vand- og varmeregnskab. Der er en del tilgodehavender, disse bliver opkrævet sammen med EF-bidraget for 1/12. Vand- og varmeregnskaberne blev overdraget til Jørgen og Torben, der er i gang med en større undersøgelse af varmesystemet, jf. nedenfor.
- På seneste formandsmøde (hvor Julie desværre ikke kunne deltage) blev der nedsat en ny taskforce, der skal undersøge mulighederne for fælles indkøb af el til en god pris samt den tidligere nævnte vejstøjtaskforce. EF2 deltager ikke i nogen af disse pt., men interesserede beboere kan henvende sig til bestyrelsen.

3. Kvartalsopgørelsen v. Julie

Bestyrelsen har modtaget kvartalsopgørelse for 3. kvartal 2009 fra Datea. Likviditeten er overordnet fornuftig, men Julie gjorde opmærksom på, at der mangler nogle indtægter i forhold til det budgetterede, da forhøjelserne af EF-bidraget på generalforsamlingen ikke blev vedtaget med tilbagevirkende kraft.

Bestyrelsen tager kvartalsopgørelsen og en foreløbig årsopgørelse op igen i forbindelse med diskussion af næste års budget, forventeligt på første eller andet bestyrelsesmøde i det nye år.

4. Nyt fra Skanska-gruppen v. Torben

- Det arrangerede møde vedr. 5-årsgennemgangen af lejlighederne havde ca. 20 deltagere. Spørgsmål og bemærkninger på mødet tyder på, at der ikke er større problemer ude i lejlighederne, som bestyrelsen ikke i forvejen er opmærksom på. Bestyrelsen vil dog have

særligt fokus på fremløbstiden for det varme vand og altanpladerne, hvor der er mistanke om problemer. Bestyrelsen opfordrer alle beboere til at aflevere udfyldte mangellister til bestyrelsen senest 2. december, så vi står stærkest muligt over for Skanska. Listerne udfyldes med alle mangelpunkter, også dem, man ikke måtte ønsket udbedret (fx fordi gene ved udbedring er for stor i forhold til problemets størrelse).

- Bestyrelsen vil overveje behovet for en termografi af bygningerne i lyset af eventuelle rapporteringer i mangellisterne om problemer med kuldebroer og/eller træk.
- Skanskagruppen har gennemgået opgange og tag som forberedelse til 5-årsgennemgangen. Der er ikke store problemer i opgangene (enkelte vinduesrammer har dog ”slået sig”), men der er fortsat problemer med taget. Bestyrelsen afviser over for Skanska at lukke sagen, før end vi har haft en lang periode uden vandindtrængen, da der har været over ½ år mellem de seneste problemer.
- Der er eventuelt fortsat problemer med varmesystemet. Tilsyneladende kan systemet ikke håndtere kulde og stærk blæst, når det kører på automatik – der bliver koldt i enkelte lejligheder. Bestyrelsen vil søge eksternt bistand for at få undersøgt sagen nærmere.
- Bernd tager kontakt til Preben fra EKJ, så vi kan få gennemgået tag og varmesystem.

5. Nyt fra GF

Liselotte havde forud for mødet mailet referatet fra seneste GF-møde og bedt om, at bestyrelsen forholdt sig til følgende problemstilling:

GF har modtaget henvendelser om, at der forsvinder legetøj fra legepladsen, og forældrene er frustrerede over, at man ikke trygt kan efterlade skovl, spand og i sandkassen. Samtidig har GF modtaget henvendelser om det modsatte problem – at visse beboere er utilfredse med, at der er farvestrålende legetøj i sandkassen, der ikke matcher naturlegepladsen. På den baggrund skal GF vurdere, om der er behov for at ændre på ordensreglerne for fællesområdet.

Bestyrelsen har ikke problemer med det nuværende omfang af legetøj på grønningsen. Der har ikke været nogen beboerhenvendelser/-klager om emnet, og bestyrelsen har heller ikke selv observeret nogen problemer. Skovle, spande mm. er som regel fint placeret henne i sandkassen, og er der en gang imellem et par større køretøjer "parkeret" rundt omkring på græsset, kan det klares ved lige at bruge to minutter på at samle dem sammen i den dybe cirkel, hvis man synes, der er behov for dét.

Altså vil bestyrelsen foreslå, at man fastholder de nuværende regler og deres nuværende administration.

Herudover foreslår bestyrelsen, at det på næste GF-møde tages op, at man til jul reserverer en plads til aflevering af juletræer ved genbrugsstationen og lader viceværtten køre dem væk efter jul. Erfaringerne fra de andre år tilsiger, at folk ikke respekterer reglerne om, at juletræer ikke må afleveres på genbrugspladsen, og sætter vi ikke særlig plads af til det, får vi en overfuldt genbrugsplads igen i år.

6. Næste møde

Næste møde afholdes tirsdag d. 19. januar kl. 19.30 hos Julie. Viser det sig, at der er behov for et møde inden jul, mailer Julie rundt.

7. Eventuelt

Der var intet til dette punkt.