

Referat af bestyrelsesmøde 03. juni 2013

HUSK:

**DU MÅ IKKE HAVE INSTALLERET EN EMHÆTTE MED MOTORDREVET
SUG. DETTE FORSTYRRER BALANCEN I DET FÆLLES
VENTILATIONSANLÆG OG KAN FORRINGE EFFEKTEN HOS ALLE DINE
NABOER I DIN OPGANG!!!**

Tilstede: René Olsen, Karsten Lyng Anthonsen, Poul Hansen, Henning Sørensen, Torben Schødt og Bernd Schittenhelm (referent)

Afbud: Louise Pedersen

Punkt 1: Valg af referent

Formanden valgte sig frivilligt.

Punkt 2: Udarbejdelse af økonomiske fuldmagter til René (kasserer) og Louise (næstformand)

Fuldmagterne blev udfyldt og underskrevet af de tilstedeværende.

Aktioner:

Bernd sørger for at smide fuldmagterne i Louises postkasse, så hendes underskift også kan komme på. Fuldmagter sendes derefter til Datea.

Punkt 3: Nyt fra Ejerforeningen

Generel orientering

Der er ikke blevet købt/solgt lejligheder siden sidste møde.

Vores vicevært Jimmi har opsat spærre for duerne under penthouselejlighedens terrasse. Hermed har de ikke mulighed for at bygge reder mere. Der er ikke blevet set duer de sidste uger.

Der er blevet registreret vandindtrængning i kælderen i varmekælder-rummet. Denne blev opdaget den 22. maj og fandt sted ved gavlvæggen (mod vest). Vandet har ikke været årsag til nogen skader.

Temperaturen på det udefrakommende fjernvarmevand er blevet reduceret til forår/sommer-niveau. Dette betød, at nogle beboere kom til at fryse lidt. Vores vicevært løste problemet ved at ændre lidt på vores varmeindstillinger.

Kan den enkelte beboer få skattemæssige fradrag for omkostninger som afholdes af ejerforeningen (håndværkerfradrag)?

Bestyrelsen har modtaget en henvendelse fra en beboer som henledte opmærksomheden på den potentielle mulighed for, at den enkelte beboer kunne få skattemæssige fradrag for omkostninger afholdt af ejerforeningen. I bestyrelsen var man enig om, at Skat på sin hjemmeside helt entydigt skriver, at den enkelte beboer ikke kan få fradrag for omkostninger, der afholdes af ejer- og grundejerforening. Det blev besluttet ikke at gå videre med sagen.

Aktioner:

René skriver et svar til beboeren.

Planlægning af udbedringen af murkronen - møde med Skanska

Der er blevet afholdt møde med Skanska og deres håndværkere. De ønsker at påbegynde udbedringsarbejderne hurtigst muligt. Bestyrelsen så ingen problemer i dette. Arbejdet vil foregå i juni, august og september måned. I juli holdes sommerferie. Opstart vil ske i det sydvestlige hjørne af blok 4 – opgang 12. Udbedringerne af murkronen på blok 3 og 4 vil foregå med brug af lift og ved direkte afgang til taget.

Skanska har behov for byggeplads og bestyrelsen besluttede at stille parkeringspladserne mellem opgang 9 og 11, langs hækken, til rådighed – det kommende nye cykelparkeringsområde.

Aktioner:

Torben og Karsten sørger for at afspærre parkeringspladserne kort inden arbejdet påbegyndes. Torben og Karsten vil ligeledes stå for den umiddelbare kvalitetskontrol af det udførte arbejde. Såvidt muligt skal vores vicevært Jimmi indrages i kvalitetskontrollen.

Bernd udleverer én viceværtsnøgle til Skanska.

Bernd udarbejder informationsopslag til beboerne i opgangene og sørger for at de bliver hængt op.

Bernd orienterer vores vicevært Jimmi.

Vedligeholdelse af varmtvandsbeholderen - møde med Guldager

Der er blevet afholdt møde med Guldager A/S. Ved mødet besluttede formanden og Torben at erstatte det eksisterende slukkede elektrolyseanlæg med den nyeste teknologi indefor elektrolyse-anlæg samt at forny vedligeholdeskontrakten med Guldager. Det nye elektrolyseanlæg vil ikke give anledning til aflejring i filtre. Vedligeholdelse af varmtvandsbeholderen sker ved et årligt eftersyn, som inkluderer fjernelse af kalk og rengøring af varmtvandsbeholderen.

Aktioner:

Bernd orienterer vores vicevært Jimmi.

Problemer med ventilationssystemet + separat ventilations-stop-system - møde med LogicAir

Endelig er der afholdt møde med LogicAir angående tilbagevendende problemer med ventilationsanlægget. Det blev besluttet at rykke sensorerne der styrer ventilationen fra deres position på taget til et stykke nede i ventilationsskakterne. Hermed håbes at gøre dem mindre sårbare overfor vejrliget. Arbejdet udføres ifm. Det årlige eftersyn som finder sted i løbet af juni.

LogicAir gjorde opmærksom på, at opsatte emhætter med motordrevet udsugning kan forstyrre balancen i ventilationssystemet for en hel opgang.

LogicAir kunne fortælle, at der ikke findes lovkrav om at etablere et separat nød-stop-anlæg for ventilationsanlægget i tilfælde af brand eller farlig luftforurening i området. René kunne heller ikke finde noget krav i det gældende bygningsreglement.

Aktioner:

Bernd orienterer vores vicevært Jimmi.

Energimærkning af blok 3+4

Karsten har kontaktet konsulentfirmaet IA a/s for at få foretaget energimærkningen af vores to boligblokke. Firmaet har udarbejdet vores nuværende energimærkning. Mærkningen skal senest være på plads i september 2013. Der forelå et tilbud lydende på ca. 28.900kr eksklusiv moms. Bestyrelsen valgte at tage imod tilbuddet.

Aktioner:

Bernd underskriver tilbuddet og sender det til IA a/s.

Problemer med tilstopning af afløbsrør fra lejligheder i stueetagen

Det er kendt af bestyrelsen, at afløbsrørene fra stueetagelejligheder har et minimal fald. Dette kan medføre tilstoppede afløbsrør. Poul har sendt et brev til og bedt beboere af stueetagelejlighederne om at beskrive deres problemer med afløb fra køkken og bad. Resultatet af rundspørgen blev, at det er lejlighederne i opgang 7 og 9, altså over kælderen, som har problemer. Bestyrelsen har dog også kendskab til problemer med afløb i opgang 8. Registreringen har givet bestyrelsen et billede af, at disse problemer opstår 2-3 gange om året.

Bestyrelsen besluttede at tage dette emne op til ejerforeningens generalforsamling i 2014 og komme med den anbefaling at ejerforeningen fremover dækker stueetagelejlighedernes udgifter i tilfælde af afløbsproblemer. Dette vil kræve en vedtægtsændring.

Punkt 4: Nyt fra Grundejerforeningen

Der er blevet afholdt generalforsamling i Grundejerforeningen. Poul er blevet valgt til sekretær i foreningen. Tillykke med det!

Vigtigste punkter fra generalforsamlingen er:

- Forretningen blev godkendt.
- Regnskab blev godkendt.
- Budget blev godkendt. Der haves uændret bidrag fra ejerforeningerne. Der budgetteres med et underskud på ca. 150.000kr for det kommende regnskabsår.
- Man havde en indkomst på 9.500kr fra givne P-bøder
- Vedligeholdelsen af de grønne områder er overdraget fra Skælskør Gartnerne til HN Service.
- Det overvejes at afmærke hjåttender ved de sideveje tættest på Grønningen for at højne trafikikkerheden for de bløde trafikanter som bruger stien over Grønningen.
- Beplantningsplan for de tidlgere efeu-bede foran etape 1.
- Etape 4 ønsker at etablere cykelparkering for ladcykler på det lille græsområde, når man kommer over Grønningen til Sundby Parkvej (på højre side).
- Der etableres bænke ved den nye sanse-gynge på Grønningen
- Skanska ønsker at trække sig ud af Grundejerforeningen.
- Der holdes første bestyrelsesmøde i grundejerforeningen den 12. juni.

Punkt 5: Nyt fra formandsinitiativet

Der har ikke været afholdt møde i formandsinitiativet, derfor intet nyt.

Punkt 6: Status på foreningens økonomi

René (kasserer) kunne orientere bestyrelsen om, at økonomien fulgte budgettet.

Punkt 7: Eventuelt

Formanden deltog i et Lokaludvalg Østamager møde, hvor han gjorde opmærksom på, at alle interessenter i forhold til Havnetunnel-projektet ikke var blevet hørt inden en foretrukken linieføring inklusiv til- og frakørselsramper var blevet besluttet. Han blev inviteret til at deltage i arbejdet i Lokaludvalgets Teknikunderudvalg.

Skanska forhandler med etape 1 om at foretage udbedringsarbejder henover sommeren. Forhåbentlig kan disse koordineres med udbedringsarbejderne der skal foretages hos etape 2.

Der var indsigelsesfrist ift. opførelsen af Skanska nye byggeri vestfor de eksisterende etaper i slutningen af maj. Etape 1 havde planer om at lave en indsigelse pga. forringet lysindfald fra det kommende byggeri.

Punkt 8: Næste møde

Næste møde blev aftalt til at finde sted torsdag den 15. august hos Poul.