

Referat af bestyrelsesmøde 15. august 2013

HUSK:

Der er frist for indlevering af høringsvar til udkast Lokalplan Lergravsvej den 25. september 2013. Bestyrelsen opfordrer alle til at indsende deres indsigelser.

HUSK ENDVIDERE:

Der afholdes borgermøde om planforslaget den 4. september kl. 19-21 på Sønderbro Skole, Lybækgade 20. Bestyrelsen opfordrer alle til at deltage og præsenterer deres indvendinger mod udkast til Lokalplan Lergravsvej

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

Afbud: Henning Sørensen

Punkt 1: Valg af referent

Formanden valgte sig frivilligt.

Der blev tilføjet to punkter til dagsordenen:

1. Henvendelse fra beboer vedr. opsætning af udstyr til klimaanlæg på tag
2. Henvendelse fra beboer vedr. mulighed for installation af elektronisk aflæsning af energi og vandmålere

Disse punkter blev rykket ind mellem punkt 2a) og 2b).

Punkt 2: Nyt fra Ejerforeningen

Generel orientering

Lejligheden med adressen Øresund Parkvej 13, 3tv er blevet solgt. De nye beboere har modtaget velkomstpakken.

Henvendelse vedr. opsætning af udstyr til klimaanlæg på tag

En beboer har henvendt sig til bestyrelsen for at undersøge muligheden for at opsætte udstyr til klimaanlæg på taget. Bestyrelsen besluttede enstemmigt at afvise mulighed for opsætning af udstyr på tagene på blok 3 og 4. Det skyldes frygt for skader på bygningernes klimaskærm samt den historik der haves med store vandskader pga. utætheder i taget på blok 3. Desuden vil denne sag danne

præsendence for følgende henvendelser. Der blev gjort opmærksom på, at beboeren kan tage sagen op ved næste generalforsamling.

Aktion: Louise skriver en svar-email til beboeren med bestyrelsens beslutning.

Henvendelse vedr. installation af elektronisk aflæsning af vand og energimålere i lejlighederne

Bestyrelsen har modtaget en henvendelse med henblik på installation af elektroniske aflæsere af målere i lejlighederne. Henvendelsen kommer efter at ISTA søgte om adgang til målerne i sommerferieperioden.

Det er tidligere blevet undersøgt hvad opsætning af elektroniske aflæsbare målere ville koste. Dette lå på ca. 2-3000kr per lejlighed. Bestyrelsen vurderer dette for dyrt.

Det var planlagt at aflæsningen af målere skulle finde sted inden sommerferie perioden i år, men fejlkommunikation mellem Københavns Energi og ISTA resulterede i, at aflæsningen igen blev lagt i sommerferieperioden. Dette skulle ikke gentage næste år.

Aktion: René skriver en svar-mail til beboeren med bestyrelsens beslutning.

Status på udbedring af murkrone

Udbedringerne for blok 4 er afsluttet og håndværkerne er netop starter med arbejdet på blok 3. Udbedringsarbejderne forventes afsluttet ca. 1. oktober. Skanska har hyret bygningsfirmaet BMT-BYG til at stå for kvalitetskontrollen af håndværkernes arbejde. Skanska har hyret Teknologisk Institut til at foretage fugtkontrol-målinger af væggene. Torben og Karsten har fulgt arbejdet tæt og er tilfredse med kvaliteten.

Status på vedligeholdelse af varmtvandsbeholderen

I forbindelse med det årlige vedligeholdelseeftersyn af varmtvandsbeholderen blev det nye elektrolyseanlæg opsat og igangsat. Dette fungerer pt. fint.

Efter den årlige vedligeholdelse af varmtvandsbeholderen oplevede beboerne i blok 4, at der ikke var varmt vand i hanerne. Det er ikke første gang dette sker ifm. Vedligeholdelse af varmtvandsbeholderen og bestyrelsen beklager meget. Dette er et ejerforeningsproblem og ikke et beboerproblem. De enkelte beboere kan ikke gøre noget.

For at minimere fremtidige gener ønsker bestyrelsen kontaktinfo på de seks fjerdesalslejligheder i blok 4. Herved kan nøgler hurtigt indsamles og vandrørene skylles igennem indenfor kort tid. Da bestyrelsen nu sidder inde med fem ud af de seks nøgler, indsamles den sidste nøgle og viceværtten Jimmi bedes om at gennemskylle rørene endnu en gang. Dette med henblik på at rense ud i gamle aflejringer som måtte sidde i rørene. De fornylig etablerede snavnfilter sikrer, at der ikke kan dannes fremtidige aflejringer i rørene. Derudover sørges for, at vedligeholdelsestidspunktet rykkes ud af sommerferieperioden. Dette sikrer en større chance for hurtigt at komme i kontakt med fjerdesalslejlighederne i tilfælde af fremtidige problemer.

Aktioner: Karsten indsamler den sidste nøgle og giver den til Jimmi. Bernd beder viceværtten om at foretage endnu en gennemskylning af rørene. Bernd kontakter Guldager med henblik på at flytte tidspunktet for vedligeholdelse.

Problemer med ventilationssystemet

Opgang 11 har haft problemer med ventilationssystemet. Motoren var i stykker og er nu udskiftet.

Det er blevet besluttet at teste en ny placering af sensorerne i ventilationssystemet. Opgang 9 og 11 får forsøgsvis ændret placering af sensorerne til længere nede i ventilationsskakterne. Testperioden er et halvt år. Hvis resultaterne er overbevisende ændres sensorplaceringen i alle opgange. Frank Berger fra AirLogic er sat på opgaven. Denne udføres ifm. det årlige serviceeftersyn.

Status på fornyelse af lovpligtig energimærkning af blok 3+4

Bestyrelsen har modtaget det nye energimærke. Vores bebyggelse er blevet klassificeret til "C". Dette er meget passende for byggeri af vores type og alder. En elektronisk udgave ønskes og sættes på ejerforeningens hjemmeside.

Aktion: Poul scanner de modtagne dokumenter. Bernd sender den digitale udgave til Viggo.

Udarbejdelse af ejerforeningens fælles høringssvar til "Forslag til lokalplan Lergravsvej" – muligvis som input til en fælles udmelding fra Grundejerforeningen

Bestyrelsen anbefaler en flerstrengt strategi for høringssvar til Lokalplan Lergravsvej:

- Alle beboere opfordres til at individuelt at indsende deres indsigelser og møde op til det planlagte borgermøde. Dette skyldes, at mange individuelle indsigelser burde gøre et større indtryk på kommunen og virke mere troværdigt end én indsigelse fra ejerforeningen.
- Grundejerforeningen skal varetage indsigelser som angår fællesarealerne. Hvis grundejerforeningen foretager sig yderligere, såsom at arrangere et beboermøde hilses dette velkomment.
- Hvis Grundejerforeningen ikke lykkedes med ovenstående så går bestyrelsen videre med at udarbejde en top tre liste af indsigelser og sender denne til kommunen.

Punkt 3: Nyt fra Grundejerforeningen

Grundejerforeningen gennemgår formalia omkring godkendelse af referater med henblik på at finde uhensigtsmæssigheder og rette disse.

Området med græs ud mod Strandvejen ved de nyanlagte cykelstativer beplantes således, at bebyggelsens beplantning ud mod Strandvejen bliver ensartet.

Beskæringen af hybenbuskene sættes i værk. Buskene vil blive skåret langt ned. Der sættes hegn op. Træpæle med tråd imellem sig.

Nye træer er plantet i Grønningen. Bænke ved gyngerne er etableret.

Der er usikkerhed om fremtiden for den midlertidige miljøstation for etape 4+5. Også set i lyset af det mulige Skanska-nybyggeri ved Lergravsvej.

Der haves problemer med gadbelysningen i området. Dette skyldes kortslutninger pga. utætte lygtepæle. Elektriker er sat på opgaven. Bestyrelsen ønsker en langsigtet løsning på dette.

Punkt 4: Nyt fra Formandsinitiativet

Der er ikke afholdt møde og derfor intet nyt.

Punkt 5: Status på foreningens økonomi

Budgettet holdes. Der haves overskud på vedligeholdelseskontoen. Dette reduceres pga. udgifterne til reparation af ventilationsanlæg.

Punkt 6: Eventuelt

Låsen i døren til kælderen i opgang 7 er ødelagt.

Aktion: René kontakter viceværten Jimmi.

Umiddelbart efter at håndværkerne er færdige med udbedringsarbejdet på tagkronerne på blok 3+4 skal de nye cykelstativer mellem opgang 9 og 11 sættes op. Dette skal koordineres. Det er vigtigt, at pladsen, som pt. optages af håndværker-containeren ikke bliver til P-pladser igen.

Aktion: Karsten og Torben er tovholder på dette. Der indkøbes cykelstativer som opbevares i kælderen indtil opsætningen. Anlægsgartnerfirmaet som varetager plejen af Grønningen hyres til at opsætte cykelstativerne.

Punkt 7: Næste møde

Næste bestyrelsesmøde finder sted torsdag den 3. oktober kl. 19-21 hos Karsten.