

## Referat af bestyrelsesmøde 12. maj 2014

### **HUSK:**

**Der iværksættes en cykeloprydningskampagne umiddelbart efter sommerferiens afslutning. Annoncering kommer i august!**

**&**

**Husk at ”motionere” din hovedhaner til varmt og koldt vand.  
De skal virke, hvis uheldet er ude!**

Tilstede: Karsten Lyng Anthonsen (suppleant), Poul Hansen (bestyrelsesmedlem), René Olsen (bestyrelsesmedlem), Torben Schødt (suppleant), Hening Sørensen (bestyrelsesmedlem), Lennart Nordstedt (bestyrelsesmedlem) og Bernd Schittenhelm (formand)

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

Formanden valgte sig frivilligt.

### **Punkt 2: Konstituering af den nye bestyrelse**

René blev valgt til kasserer.

Lennart blev valgt til næstformand.

Aktion: Bernd følger op på nødvendige fuldmagter hos Datea.

Karsten blev valgt som repræsentant til Grundejerforeningen. Poul blev hans suppleant.

### **Punkt 3: Nyt fra Ejerforeningen**

#### Generel orientering

Det godkendte referat af Generalforsamling 2014 er blevet sendt til alle lejligheder.

Der er solgt to lejligheder. Der er tale om: 9, 2. th og 12, st tv (begge per 1. juni 2014).

I henhold til den nye Hvidvaskningslov har ejerforeningen tiltrådt de nødvendige tiltag hos Datea. Dette påfører foreningen en ekstraudgift på 500kr.

Der afholdes et ”gå-hjem-møde” for nye bestyrelsesmedlemmer hos Datea i Lyngby. Her gennemgås de rettigheder og pligter som en bestyrelse har. Mødet afholdes den 17. juni fra kl 17.

#### Status på udbedring af murkrone

Der er blevet betalt 35.000kr til Skanska som betaling for levering af byggestrøm til udbedringsarbejderne af murkronen.

### Status på varmtvandsbeholder

Bestyrelsen har modtaget kontraktudkast fra Krüger Aquacare vedr. etablering af en almindelig offeranode i varmtvandsbeholderen samt drift og vedligeholdelse af varmtvandsbeholderen.

I kontrakten indgår afsyring af varmeveksleren. Dette har ikke tidligere indgået i den faste vedligeholdelse. Bestyrelsen synes dog, at dette er en god ekstra ydelse at få med.

Kontraktudkastet lægger op til ”serviceniveau A”. Dette betyder, at Krüger Aquacare kun stiller med én mand og foreningen selv skal stille med en sikkerhedsmand ved vedligeholdelsesarbejder.

Bestyrelsen godkendte dette.

Aktion: Bernd kontakter viceværten Jimmi med henblik på at han kan stille en sikkerhedsmand.

Lennart gjorde opmærksom på, at det skal gøres tydeligt for håndværkerne, at varmtvandsventilerne skal åbnes langsomt efter vedligeholdelsesarbejder pga. potentiel udstrømning af udfældede kalkklumper.

Elektrolyseanlægget er stadigvæk slukket.

### Ventilationssystemet

Det generelle indtryk er, at det kører fint med det fastlåste ydelsesinterval. Dog synes opgang 8 og 13 at køre med en smule for høj ydelse.

For en sikkerhedsskyld orienteres Frank Berger/LogicAir om at ydelsen er blevet fastlåst og at dette ikke skal ændres ifm. servicering af ventilationsanlægget.

Aktion: Bernd kontakter Jimmi og Frank.

### Cykeloprydningskampagne

Bestyrelsen har besluttet at iværksætte en cykeloprydningskampagne umiddelbart efter sommerferien. Kampagnen annonceres i august. Cykler fjernes i løbet af september. René blev valgt som tovholder.

René foreslog, at man fjernede de mest forkomne cykler i starten af kampagnen og placerede dem andetsteds til mulig afhentning inden endelig bortskaffelse. Dette forslag kunne resten af bestyrelsen ikke støtte op om og forslaget blev derfor forkastet.

De tidligere bestyrelsesmedlemmer Arne og Anne-Berit (opgang 8) har tilbudt at hjælpe med gennemførelsen af cykeloprydningskampagnen. Dette tilbud tager bestyrelsen taknemligt imod.

### **Punkt 4: Opfølgning på Generalforsamling 2014**

På generalforsamlingen blev det besluttet at fjerne de nyligt opstillede cykelstativer mellem opgangene 9 og 11. Cykelstativerne fjernes umiddelbart efter cykeloprydningskampagnen er blevet gennemført. Som tovholder på denne aktion blev René valgt.

Bestyrelsen besluttede at arbejde videre med muligheder for at optille nye cykelstativer ifm. indgangene ved de eksisterende cykelskure. Desuden ses på muligheden for at etablere en lignende løsning som hos etape 4, hvor der er etableret cykelparkering mellem endevæg af cykelskur og stamvejen. Hvis muligt genbruges de cykelstativer som nu skal fjernes.

På Generalforsamling 2014 blev bestyrelsen opfordret til at sammenligne omkostningsniveauer med de andre etaper. Dette kan blive meget vanskeligt pga. potentielt store forskelle i servicekontrakter m.m. Bestyrelsen synes, at dette burde tages op i formandsinitiativet.

Aktion: Bernd kontakter de andre formænd omkring dette emne.

### **Punkt 5: Nyt fra Grundejerforeningen**

De etablerede ”skaktern” ved etape 2’s stikveje har bevist deres trafikikkerhedsmæssige værd. Derfor males der nu ”skaktern” ifm. alle sideveje i bebyggelsen.

Der sættes et trådhegn op ud mod den nye cykelsti. Dette bliver i stil med trådhegnet ud mod Amager Strandvej. Træerne som skal stå langs med den nye cykelsti plantes til efteråret. Den endelige udgave af supercykelstien er blevet temmelig smal og er endt med at blive en kombineret fodgænger- og cykelsti. Det er der ikke meget supercykelsti over. Arealet til fodgængere og cyklister markeres med forskellig belægning.

Man har modtaget brev fra advokat Thomas Damsholt indeholdende en række anbefalinger ifm. en mulig Skanska-udtrædelse af Grundejerforeningen. Heraf fremgår det bl.a. at et eventuelt P-hus skal kræves af Københavns kommune.

Bestyrelsen synes, at det er i orden, at Skanska udtræder, hvis Skanska overtager bankgarantien ifm. et eventuelt fremtidigt P-hus. Dette betyder, at Skanska overtager alle forpligtigelser ved etableringen af et muligt fremtidigt P-hus.

Desuden skal der tjekkes op på miljøstationsforholdene i de eksisterende etaper. Her tænkes specielt på om alle krav er opfyldt ift. etaperne 4 +5, som stadig betjenes af en midlertidig og derfor reduceret miljøstation.

### **Punkt 6: Nyt fra formandsinitiativet**

Der er ikke blevet afholdt møder i formandsinitiativet.

### **Punkt 7: Status på foreningens økonomi**

René kunne meddele, at allerede på indeværende tidspunkt er hele det budgetterede beløb for drift og vedligehold for 2014 opbrugt. Dette skyldes ekstraordinære omkostninger i form af faldprøver af elevatorer, reparation af elevator, betaling for byggestrøm til Skanska og opstilling af cykelstativer (som først blev betalt i indeværende år og ikke som budgetteret sidste år).

Lennart ønskede at gennemse ejerforeningens indgåede servicekontrakter med henblik på at identificere forbedringspotentiale. Bestyrelsen bifaldt dette.

Aktion: Bernd giver mappen med kontrakter til Lennart.

### **Punkt 8: Eventuelt**

Legehuset som har ligget på græsset udfor opgang 12, mod etape 3, er nu blevet fjernet af Jimmi.

Det er vigtigt, at hovedhaner til både varmt og koldt vand prøves et par gange om året, ellers haves en stor risiko for, at de begynder at fejle – dvs ikke kan lukke af for vandet.

Aktion: Dette punkt puttes på som reminder i referatet af mødet.

Arbejde omkring planlægning af fremtidig oliering af vinduer og døre tages op i 2015.

Belysningen i opgangene har ikke været strømbesparende i nogle perioder.

Aktion: Bernd kontakter Jimmi.

Bestyrelsen har modtaget to klager omkring ordenen i opgang 10. Bestyrelsen har valgt at følge op på dette. Der vil blive sat en opfordring om større orden op. Tovholdere: Karsten og Torben

**Punkt 9: Næste møde**

Næste bestyrelsesmøde holdes mandag den 16. juni kl. 19-21 hos Lennart.