

Referat af bestyrelsesmøde 7. marts 2016

HUSK:

Generalforsamling 2016 afholdes den 19. april fra kl. 19. Sæt kryds i kalenderen!

Tilstede: Peter Holm, Poul Hansen, Karsten Lyng Anthonsen, Lennart Nordstedt og Bernd Schittenhelm (formand)

Punkt 1: Valg af referent

Formanden valgte sig frivilligt.

Punkt 2: Nyt fra Ejerforeningen

Generel orientering

Lejligheden 7, 2tv er blevet solgt per 1. marts.

Ruden ved siden af indgangsdøren til opgang 10 er nu blevet udskiftet og sagen givet videre til vores forsikringsselskab.

Der har været flere reparationer af elevatorer. Dette må tilskrives deres alder.

Status på beskæring af træer

Der er stadigvæk intet nyt. Vi forbliver på stand by. Lennart er stadigvæk tovholder.

Status på etableringen af tidsstyret åbning af brandspjæld til komfortventilation

Karsten kontakter Amager EL/Kreativ Belysning for at indhente et tilbud. Inspiration kan fås fra etape 3s løsning.

Status på udskiftning af belysning til LED lys i elevatorer

Peter arbejder videre med at få opsat en prøveopstilling som den kommende bestyrelse kan tage stilling til.

Vandaflæsning

Peter forhandler i øjeblikket med ISTA om muligheden for at foretage selvaflæsning i 2016 mod at få reduceret omkostningerne. Peter vender tilbage så snart forhandlingerne er afsluttet, hvilket forventes at ske indenfor få dage.

Status på fastprisaftale med strømleverandør

Bestyrelsen har indgået en aftale og opfordrer Grundejerforeningen (GF) at gøre det samme. Karsten og Poul tager dette punkt op på næste møde i GF.

Status på etablering af dørmotorer i alle opgange

Der mangler svar fra to firmaer som formanden har kontaktet med henblik på at få et tilbud. Formanden sender en rykker. Der kan fås inspiration fra etape 4.

Generalforsamling 2016

Generalforsamlingen finder sted den 19. april fra kl 19. Der arbejdes ihærdigt på, at få den afholdt hos den brasilianske restaurant ifm. Badmintonhallen på Strandlodsvej 69. Plan B er Café Crunch på Øresundsvej.

Bestyrelsen kan godkende det modtagne udkast til regnskab for 2015-2016. Listen over bestyrelsesmedlemmer som skal underskrive regnskabet skal dog opdateres. Bernd sørger for at give Kim fra Datea besked.

Bestyrelsen drøftede med baggrund i bl.a. tyveri af to barnevogne samt et par gummistøvler, hvordan sikkerhed og tryghed kunne forbedres i etape 2. Overvejelser kunne være:

- Video via dørtelefon og kameraovervågning. Der var overvejende enighed om at undersøge priser på at få monteret kamera ved adgangsdørene, således at man kan både se og høre hvem der ringer på. Vi får foretaget et besøg af relevante håndværkere, så der kan nå at blive udarbejdet et forslag til GF med et prisoverslag. Poul indhenter tilbud.
- Kameraovervågning vil prismæssigt blive undersøgt. Der var dog forskellige meninger i bestyrelsen om hvorvidt det er en god ide. Etape 4 har kameraovervågning på stueplan i alle opgange. For etape ville det være 7 opgange med 2 kameraer i hver. Der bliver givet to priser: En for stueetagerne - og en for kælderområdet, hvor der skal bruges ca. 10 kameraer. Dette kunne evt. begrænse de udgifter vi har til vicevært med efterladenskaber i kældergangene. Poul indhenter tilbud.

Viceværtten Jimmi kontaktes med henblik på at undersøge muligheden for at justere på dørmeknikken for at sikre at de lukker helt i hver gang. Poul snakker med Jimmi.

Bestyrelsen stiller følgende forslag til generalforsamlingen:

1. Valg af nyt revisorfirma: Skifte fra BDO til Kjærulff pga. billigere pris.
2. Gennemføre selvaflæsning af vandforbrug i 2016 – med assistance fra bestyrelsen: Minol kan først overtage aflæsningen fra 2017 og bestyrelsen ønsker en besparelse på ca. 15.000kr.
3. Muligt skifte af administrator fra Datea til DEAS. Karsten og Poul skal spørge GF om de ser mulige fordele ved, at Etape 2 skifter administrator. Afhængigt af GF's svar stilles forslag til Generalforsamling 2016 eller ej.
4. Muligt budget med en 13% nedsættelse af bidrag til fællesomkostninger. Datea bedes udarbejde udkast til budget. Hvis dette ser fornuftigt ud stilles forslaget.

Følgende potentielle forslag stilles ikke til generalforsamling 2016:

- Installation af LED-lysstofrør i kælderen. Business casen ser ikke god nok ud.
- Reparationer af småskader i trappeopgange. Ideen gives videre til næste bestyrelse. Det foreslås at udvælge de mest medtagne vægge og få dem istandsat.

Punkt 3: Nyt fra Grundejerforeningen

Der er nu indgået aftale med gartner om beplantning af trekantsområdet bag miljøstationen.

Der overvejes at blive etableret en stander med to stik til el-biler. Omkostninger til etablering af standeren forventes at løbe op i 15.000kr. Der vil gælde særlige parkeringsregler for de to p-pladser som knyttes til standeren: Max to timers parkering i dagtimer + normal parkering om aftenen og natten. Administrationsudgifter skal bæres af ejerne af el-bilerne.

Skift til LED-pærer i alle udendørslamper tages op til næste GF-møde.

Etape 2 ønsker at få refunderet udgifter til indkøb af LED-pærer til de 7 udendørs lamper.

Punkt 4: Nyt fra formandsinitiativet

Der er ikke afholdt møde i formandsinitiativet.

Punkt 5: Status på foreningens økonomi

Økonomien ser fin ud. Der er pt. et pænt overskud ift. budgettet på 70.000kr.

Punkt 6: Eventuelt

Muligheden for at udskifte eksisterende ventilationsaggregater til energibesparende aggregater ønskes undersøgt. Punktet sættes på to-do-listen for den kommende bestyrelse.

Forreste lamper over indgangsdørene til trappeopgange er taget af el-netværket.

En ide blev præsenteret: Er det muligt at nedrosle belysningen til natbelysning i tidsrummet f.eks. mellem 01:00 – 06:00. Viceværtten kontaktes omkring tekniske muligheder.

Der er løbet eddikesyre ud på gulvet i opgang 12 på 4. sal. Dette har efterladt tydelige spor. Karsten tjekker med viceværtten Jimmi, hvad der kan gøres for at udbedre skaden.

Punkt 8: Næste møde

Bestyrelsen mødes lige inden afholdelse af Generalforsamling 2016 for at lave de sidste forberedelser til denne. Mødet holdes den 19. april fra kl. 17:30 på lokaliteten for afholdelse af generalforsamlingen.