

Referat af bestyrelsesmøde 9. september 2019

HUSK:

Bestyrelsen opfordrer igen ALLE BEBOERE til at tjekke deres to vinduer i lejligheden. Når man snarest modtager mail/brev fra vores administrator bedes man melde tilbage om man har vinduer med defekte glideskinner eller ej. Nødvendig reparation af glideskinne sker på ejerforeningens bekostning.

Der afholdes informationsmøde om en ny lille miljøstation ved Etape 5 den 24. september klokken 17 på parkeringspladsen ved Sundby Parkvej 7.

Til stede: Bernd Schittenhelm, Lennart Nordstedt, Peter Holm, Michael Christensen, Karsten Anthonen og Bent Pedersen

Afbud: Aleksandra Derach-Skrzypinska.

Punkt 1: Valg af referent

Formanden valgte sig frivilligt.

Punkt 2: Nyt fra Ejerforeningen

Generel orientering

- Formand og kasserer skal skrive under på at Newsec og dermed ejerforeningen overholder persondataforordningen (GDPR).
- Sundby Rengøringservice har netop foretaget den årlige justering af priser. Bestyrelsen vil i den forbindelse bede Sundby Rengøringservice om at fokusere mere på kvalitetssikringen af rengøringsarbejdet.
- Abonnementerne for de syv elevatortelefoner er blevet tilmeldt betalingservice. Herved sparer ejerforeningen gebyrer ifm. betalingen. Den nye GSMR-overvågning af elevatorerne fungerer fint og er en stabil løsning.
- Bestyrelsen fortsætter med at leje to kælderrum ud. Lejerne er de samme.
- Minol har gennemført aflæsninger af målere. Bestyrelsen kan konkludere, at serviceniveauet er det samme som hos Radius - blot billigere.
- Bestyrelsen har modtaget et tilbud fra firmaet FilterNew ang. serviceaftale for ventilationsanlægget. Bestyrelsen siger tak men nej tak. Man holder fast i den eksisterende serviceaftale med firmaet LogicAir.
- Udskiftningen af ILMO-bånd i vestvendte facader sættes i gang i uge 39.

Status på komfortventilation i opgang 8

Reparationen af røglemmen i opgang 8 er gennemført. Når vinduet åbnes høres støj. Peter kontakter tømmerfirmaet for at få justeret vinduet. Bestyrelsen forventer, at dette dækkes af garantien på arbejdet.

Vinduer med defekte glideskinner

Bestyrelsen har modtaget 24 svar fra lejlighedsejere. Ud af disse havde 11 vinduer med defekte glideskinner. Svarprocenten er ikke god nok og derfor iværksættes endnu en runde med udsending af mail/brev og mulighed for at sende svar til administrator. Bestyrelsen ønsker at opnå en svarprocent på 100%! Deadline sættes til 15. oktober.

De indmeldte defekte glideskinner repareres på ejerforeningens bekostning. Hvis ejerne af lejlighederne ikke indmelder defekte glideskinner i denne omgang, er ejerne selv ansvarlige for eventuelle senere reparationer. Bernd sætter administrator i gang. Beboere som ønsker hjælp til tjek af vinduer kan kontakte viceværten.

Flytning af cykelparkering ved opgang 12 og forbedrede parkeringsforhold

Arbejdet med etablering af ny cykelparkering er i fuld gang. Det dårlige vejr har forsinket arbejdet lidt. Det forventes afsluttet indenfor et par uger. Der etableres 22 cykelparkeringspladser. Der laves to parkeringspladser til ladcykler og én ny parkeringsplads til biler på det eksisterende areal langs hækken. Bestyrelsen ønsker at undersøge muligheden for at etablere en bøgehæk ved bagenden af den nye cykelparkering. Dette skal godkendes i Grundejerforeningen (GF). Karsten tager det op i GF og kontakter anlægsgartner for prisoverslag.

Status på omprogrammering af elevatorer

Peter har fået et tilbud. Dette virker meget dyrt. Peter prøver at indhente flere tilbud.

Status på vedligeholdelsesmanual til lejligheder og vedligeholdelsesplan for ejerforeningen

Intet nyt. Michael og Bernd skal have et grundkursus i hjemmeside-design af Peter. Kurset afholdes i november. Herefter lægges materiale ud på ejerforeningens hjemmeside.

Status på informationsmøde vedrørende indkøb af blødgøringsanlæg for brugsvand

Bestyrelsen har taget kontakt til følgende aktører indenfor fagområdet: HOFOR, DTU Aqua, Teknologisk Institut, Miljøstyrelsen, Rambøll og Deloitte. Ingen af disse institutioner og virksomheder har ønsket at stille op til et informationsmøde. Deres ressourcer er ikke til det. Men de vil gerne svare på skriftelige spørgsmål. Bestyrelsen har besluttet at indsamle eventuelle spørgsmål fra beboere og bede om svar fra ovenfornævnte aktører. Herefter indkaldes til informationsmøde, hvor bestyrelsen præsenterer materialet for beboerne. Beboerne vil få tilsendt mail/brev som opfordrer til at indsende eventuelle spørgsmål til administrator.

Punkt 3: Nyt fra Grundejerforeningen

Bodil fra Etape 5 er valgt som ny formand i Grundejerforeningen (GF). Karsten er ansvarlig for de grønne områder og Lennart er parkeringsansvarlig.

De eksisterende trådhegn ved skel skal sættes i stand. Nye hegn sættes op ved selvbestaltede stier.

Bøgehækkene har været plaget af uldlus. Sidste år blev hækkene sprøjtet. Effekten har ikke været imponerende og derfor sprøjtes hækkene ikke i år. Beboere kan stadigvæk på eget initiativ sprøjte deres egne hække.

Der er stjålet en motorcykel fra gæsteparkeringspladsen ved Etape 1. Der opsættes derfor en stander som motorcykler kan låses fast til.

Fliser ved indgangspartier, bagdører samt cykelskurtage renses for alger. Der er mange alger i år. Rensningen foregår ved højtryksspulning med vand.

Der er mulighed for at komme af med storskrald fra den 24. september og dagene frem.

Københavns kommune foreslår etablering af en ny lille miljøstation umiddelbart ved etape 5's vestlige blok ud mod den kombinerede gang- og cykelsti. Der afholdes informationsmøde den 24. september klokken 17 på parkeringspladsen ud for Sundby Parkvej 7.

Sagen om den parkerede bil er gået ind i en ny fase. Bilen er meldt til politiet. Ejeren har fået en bøde, men intet er sket. Da bilen står på privat område kan politiet ikke hente bilen. Bilen ønskes flyttet til en offentlig vej. Karsten undersøger om GF betaler dette.

Punkt 4: Nyt fra ERFA-gruppe

Intet nyt, da der ikke er afholdt møde. Bernd sender doodle med mulige mødedatoer til gruppens medlemmer. Der skal afholdes møde i løbet af efteråret.

Punkt 5: Status på foreningens økonomi

Udgifterne til reparationer har været høje. Specielt har elevatorerne været dyre i drift. Budgettet forventes dog at holde.

Punkt 6: Eventuelt

Flere bestyrelsesmedlemmer har registreret, at det har været muligt at tænde for gulvvarme og radiatorer i sommerperioden. Det burde ikke være muligt. Bernd kontakter vicevært.

Det blev foreslået at udsende en opgørelse for varmeregnskabet til de enkelte lejligheder. Herved kan man se, om man bruger mere eller mindre end sidste år.

På Generalforsamling 2019 blev nævnt et forslag om at sætte cykelstativer fast til væggen af cykelskurene i stedet for som nu, hvor de står løst på jorden. Dette skulle kunne give bedre pladsforhold i de fyldte cykelskure. Bestyrelsen tvivler dog på dette.

Punkt 7: Næste møde

Næste bestyrelsesmøde holdes den 7. november klokken 18 på en restaurant. Dirigenten fra Generalforsamling 2019 inviteres som tak for indsatsen med til middagen.