

## Referat af bestyrelsesmøde 16. januar 2020

### **HUSK:**

**Efter at ejerforeningen betaler for reparation af vinduer med defekte glideskinner, bliver det fremadrettet ejernes eget ansvar at vedligeholde vinduer, således at de ikke udgør nogen fare for andre!**

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

Afbud: Aleksandra Derach-Skrzypinska.

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

Formanden valgte sig frivilligt.

### **Punkt 2: Nyt fra Ejerforeningen**

#### Generel orientering

- Der er blevet solgt to lejligheder siden sidste bestyrelsesmøde. Der er tale om nr. 7, 1th per 15. januar og 7, 2tv. per 1. februar.
- Ventilationen i opgang 13 har ikke virket tilfredsstillende. Et eftersyn har ført til udskiftning af tryksensoren i anlægget. Udskiftningen koster mere end 3000kr og indikerer, at de andre sensorer i de andre ventilationsanlæg muligvis også snart står for at udskiftes. Bestyrelsen håber, at anlægget nu vil fungere som det skal.
- Bestyrelsen ønsker en månedlig status fra viceværten over bygningernes tilstand. Aktion: Bernd henvender sig til Sundby Rengøringservice.
- Efter et par uklare fakturaer fra vores elevatorservicefirma ønsker bestyrelsen fremadrettet mere udspecificerede regninger fra elevatorservicefirmaet. Aktion: Peter henvender sig til Hovedstadens Elevatorservice. De får ligeledes udleveret en viceværtsnøgle, så reparationer kan gennemføres hurtigere. Aktion: Bernd giver en nøgle til Peter som giver den videre.
- Vinduerne i opgang 12 på nordsiden er ikke rene efter sidste vinduesvask. Aktion: Bernd henvender sig til Sundby Rengøringservice.

#### Komfortventilation i opgang 8

Røglemmen i den sydlige side skal efterjusteres. Aktion: Peter rykker tømrerfirmaet for handling. Det forventes, at justeringen ikke koster ekstra.

#### Vinduesgennemgang

Bestyrelsen har været rundt og banket på hos alle lejligheder. Dette er sket for at få det bedste overblik. Aktionen har været en succes. Kun få lejligheder mangler at melde tilbage. Beboerne var glade for at bestyrelsen kiggede forbi og andre temaer end vinduer blev også vendt.

Formanden præsenterede bestyrelsen med en oversigt over status på vinduer med defekte glideskinner. Etape 4 og 5 har været igennem et lignende forløb. Aktion: Karsten hører om Etape 4 og 5 kan anbefale et tømrerfirma. Herefter indhentes tilbud og rundsendes til bestyrelsen. Reparationer skal gennemføres så hurtigt som muligt. Bernd fremsender oversigten til Karsten.

Bestyrelsen ønsker at gøre det klart for alle ejere:

**Efter at ejerforeningen betaler for reparation af vinduer med defekte glideskinner, bliver det fremadrettet ejernes eget ansvar at vedligeholde vinduer, således at de ikke udgør nogen fare for andre!**

#### Omprogrammering af elevatorer

Peter har ikke hørt nyt fra Hovedstadens Elevatorservice. Aktion: Peter rykker firmaet for et tilbud. Dette tiltag prioriteres ikke højt af bestyrelsen.

#### Ejerforeningens hjemmeside

Der er desværre ikke sket noget siden sidst. Aktion: Bernd arrangerer et oplæringsforløb af formand og kasserer hos Peter.

#### Status på informationsmøde vedrørende indkøb af blødgøringsanlæg for brugsvand

Flere andre etaper har fået etableret afkalkingsanlæg. Bernd kontakter formændene m/k for at udveksle erfaringer. Bestyrelsen ønsker at vide om de andre etaper ønsker at fastholde anlæggene efter at HOFOR implementerer deres afkalkningsteknologi i vandværkerne. HOFOR vil reducere hårdheden til 6 mens de lokale anlæg reducerer hårdheden til 3-4.

Bestyrelsen ønsker at iværksætte indhentning af spørgsmål fra beboere hurtigst muligt. Vores administrator skal udarbejde en spørgsmålsformular som smides i alle lejligheds postkasser. Spørgsmål kan smides i bestyrelsens postkasse ved varmekælderens. Spørgsmålene ledes af bestyrelsen videre til de relevante parter såsom Miljøstyrelsen, Teknologisk Institut, HOFOR mm. Bestyrelsen ønsker at give det bedste informationsgrundlag inden næste generalforsamling.

Bestyrelsen ønsker at indgå i en tæt dialog med forslagsstilleren om implementering af et afkalkningsanlæg. Bestyrelsen forventer at en detaljeret og dokumenteret business case/cost-benefit-analyse leveres af forslagsstiller.

#### Vedligeholdelsesplan for ejerforeningen

Alle de overordnede vedligeholdelsesemner er blevet fordelt blandt bestyrelsens medlemmer. Vedligeholdelsesplanen skal fuldstændiggøres af de enkelte bestyrelsesmedlemmer så vidt muligt. Vedligeholdelsesplanen vil være et levende dokument, som skal opdateres løbende i takt med ny viden og nye erfaringer.

Bestyrelsen ønsker at tilknytte en neutral byggesagkyndig som gennemgår ejerforeningens bygninger med jævne mellemrum og gør bestyrelsen opmærksom på mangler mm. Denne ordning burde være interessant for alle etaper og emnet bringes på bane i ERFA-gruppen.

### **Punkt 3: Planlægning af Generalforsamling 2020**

Datoen for generalforsamling 2020 er den 21. april.

Bestyrelsen forslår at bruge selskabslokale i Prismen på Holmbladsgade. Hvis det er muligt med spisning ønsker bestyrelsen at prøve at arrangere aftensmad inden generalforsamlingens formelle del. Aktion: Bernd kontakter Prismen.

Som dirigent forslår bestyrelsen René. Aktion: Bernd kontakter René. Referent er vores administrator.

Hele bestyrelsen undtagen Alexandra ønsker at fortsætte. Det betyder, at der som minimum skal findes en ny supplerant.

Følgende forslag stilles af bestyrelsen til Generalforsamling 2020:

- Status på vedligeholdelsesplan for ejerforeningen skal være et fast punkt på dagsorden. Dette kræver en ændring af forretningsordenen af generalforsamlingen.
- Valg til bestyrelsen skal ændres. Valgperioden skal være to år. Formand og næstformand skal væges i forskudte år.
- Implementering af blødgøringsanlæg for brugsvand. Herunder opfølgning på beboer spørgsmål.

#### **Punkt 4: Nyt fra Grundejerforeningen**

Der er indhentet tilbud på udvendig LED-beslysning. Tilbuddet lyder på 155.000kr eksl. moms. Tilbuddet lyder umiddelbart dyrt. Der testes stadigvæk forskellige pæretyper: 2300/2700 Kelvin.

Fliser ved indgangspartier renses med højtrykspulning. Bestyrelsen er bekymret for om fliserne kan tåle den hårde behandling og beder Grundejerforeningen (GF) om at undersøge muligheden for at rense fliserne med andre metoder.

Elemtræet ved opgang 12 skal trimmes.

De stiplede varslingslinier på sidevejene ved udkørsel til stamvejen males op.

GF har besluttet ikke længere at sprøjte hække mod bladlus. Den sidste sprøjtning viste sig ikke at have gjort megen gavn og kostede mange penge. Fremadrettet må ejere selv stå for at sprøjte deres hække. TIP: Sæbevand skulle gøre underværker.

Der mangler lys på miljøstationen og der er huler i taget. Reparationer iværksættes snarest.

Flere bilejere som gæstede Øresund Strandpark bebyggelsen fik parkeringsafgifter juleaften. Beboere havde muligvis ikke gæstekort nok. Bestyrelsen synes, at man skal fastholde afgifterne. Beboere må spørge naboer om de kan låne gæstekort.

En stueetagelejlighed har henvendt sig til GF for at spørge til muligheden for at købe jord, så terrasserne kan forbindes. Bestyrelsen er imod dette.

GF er ved at behandle de modtagne tilbud på anlægsgartner-enterprisen. Det forventes at der indgås aftale med leverandør snarest.

Bestyrelsen har et forslag til GF om at indgå en serviceaftale med et kloakservicefirma. Rensning af kloaker fra opgange til centralledning og centralledningen selv skal serviceres mindst en gang om året. Aktion: Karsten og Lennart tager der med til GF.

#### **Punkt 5: Nyt fra ERFA-gruppe**

Intet nyt. Der er ikke afholdt møde.

#### **Punkt 6: Status på foreningens økonomi**

Michael kunne fortælle, at vi følger budgettet.

**Punkt 7: Eventuelt**

En beboer har opsat murlamper ved sine terasser. Dette har ført til, at bestyrelsen har modtaget klager.

Bestyrelsen foreslår følgende tiltag:

- Bevægelsessensorer til aktivering af lamper.
- Afskærmning af lamper så lys kun sendes mod jorden.

Aktion: Lennart og Bernd henvender sig til beboeren.

**Punkt 8: Næste møde**

Næste bestyrelsesmøde holdes den 9. marts 2020 klokken 18:30 i Prismens restaurant. Dette for at teste lokationens egnethed til afholdelse af generalforsamling. Aktion: Bernd laver booking.