

Bestyrelsesmøde nr. 331 Tirsdag d. 13. juni 2024, kl. 19:00

Til stede EJ, JEL, JHB, MVS, PLM

Referat:

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde nr. 330
Referatet blev godkendt

2. Ejerforeningens økonomi og administration

- a. Saldobalance ultimo maj
 - i. Intet at bemærke
- b. Fællesbidrag fra 1. juli
 - i. Reguleres som vedtaget på generalforsamlingen med 10 kr. pr. fordelingstal pr. måned.
- c. Grundværdier
 - i. Intet nyt – JEL gjorde opmærksom på den udsendte interessante artikel - adgang <https://v.dk/artikel/grundvaerdier-hvor-store-kan-de-blive/?pdf-viewer> eller <https://finans.dk/privatokonomi/ECE17103679/spoerg-om-penge-grundvaerdier-hvor-store-kan-de-blive/>
- d. Åbningstider – vaskeriet
 - i. Der er ikke indkommet reaktioner på de forøgede åbningstider
- e. Parkering
 - i. Bestyrelsen vil fastholde at der gælder de samme parkeringsregler for "interne" og "eksterne" bilister. I gården mellem altangangshuset og terrassehuset fortolkes standsning som standsning i færdselslovens forstand dvs. max. 3 min. med mindre, at der er løbende aktivitet ved bilerne.
- f. Andet

3. Bygning og drift

- a. Energimærkerapport
 - i. Der er umiddelbart ingen rentable investeringer (dvs. tjener sig selv ind på mindre end 10 år). PLM undersøger, om der tilskudsmuligheder til næste bestyrelsesmøde.
- b. Brug af professionel rådgivning
 - i. Der er endnu ikke kommet en reaktion fra Rambøll på JEL's henvendelse (*der kom en mail dagen 14/6 efter – der afholdes møde i august med Rambøll. referent*).
- c. Gennemgang af opgaveliste
 - i. Mulighederne og pris for forbedringer (mindre larm og automatisering) af indgangsdørene i A-huset undersøges.
 - ii. Cykelparkering i to etager koster 283 t.kr. mod 166 t.kr. i det oprindelige projekt. Cykelparkering i to etager bliver næsten 3 meter højt og vurderes som æstetisk mindre attraktivt. Bestyrelsen vil derfor gå videre med det oprindelige projekt og indarbejde det i næste års budget.

- iii. Vandudbulinger på nogle terrasser udføres i 2024 af Sytan.
- iv. Vandindsivninger: Marselis Tømrer og Skantag reparerer fuger, tagpap og undersøger taget ved gavlen samt fuger i vestgavlen, der "slipper".
- v. En beboer har kontaktet et tømrerfirma mhp. at få repareret/udskiftet et fremskudt parti, der har givet anledning til problemer hos underboen med indtrængende vand.
- vi. Skantag og reparationer jf. tilstandsrapporten – EJ og viceværten kontakter Skantag herom mhp. at få et tilbud.
- vii. Wendel rykkes ikke mere for udeblevne fakturaer. Et eventuelt samarbejde med de andre ejerforeninger om snerydning og saltning skal overvejes. Dette vil blive taget op på fællesmøde i september.
- viii. En leverandør har tilbudt en gratis prøveperiode i 2024 på en robotplæneklipper (koster dog strøm) – GPS-styret, dvs. ingen nedgravninger af kabler – igangsættes når Buus er færdige med de nye bede.
- ix. Mulighed for p-pladser til motorcykler vurderes, når hækkene er klippet ind.
- x. Udskiftning af ventilatorer på taget: JEL vil efter sommerferien fremskaffe et tilbud.
- xi. JEL udarbejder et oplæg vedr. faldstammer, stige- og cirkulationsstrenge i A-huset til den nedsatte arbejdsgruppe af JEL, EJ og JHB.
- xii. Konstant er ved at svare på, hvilke skader Konstant Net dækker, hvis der måtte opstå brand i transformatorstationen.
- xiii. JEL forklarede, hvordan de udvendige garageporte kan åbnes, hvis der er strømafbrydelse..
- xiv. NeedToCharge app'en virker tilfredsstillende og vil blive indført for elbilsejerne, så kapaciteten udnyttes bedst muligt. Oplysning herom vil blive udsendt efter sommerferien.
- d. Fibernet i Ejerforeningen
 - i. Er lidt forsinket, men vil ske hen over sommeren. TDCnet virker fleksible. Der er sendt svar på en konkret henvendelse.
- e. Montering af duepigge på skillemure i terrassehuset
 - i. Der mangler 5 lejligheder, som snarest vil få monteret duepigge.
- f. Algebekæmpelse T-husets sydfacade
 - i. Opgaven havde nok svinet mere end forventet af nogle beboere.
- g. Retningslinjer for plantekummer og altankasser
 - i. Der afholdes i første omgang et møde efter sommerferien med beboerne i T-huset for at se, om man kan blive enige om en fortolkning af husordenens punkt 12, sidste punktum: *"Alle beplantninger bør i øvrigt holdes beskåret, således at f.eks. underboere ikke generes af nedfaldne grene, løv og nåle."*
 - ii. I en konkret sag vil bestyrelsen bede husordenens punkt 12 *"... altankasser må opsættes inden for brystningen"* overholdt af en beboer. Ændringen skal iværksættes efter sommeren.
- h. Andet

4. Udearealer

- a. Vedligeholdelse af nye bede
 - i. JHB er i dialog med Buus om tilbuddene for vedligeholdelsen af bedene.

b. Beskæring af hæk på P-pladserne

- i. JHB ser på klipningen sammen med Buus, så der i samme omgang forsøges skabt bedre p-plads muligheder, bl.a. til motorcykler. Der er forskellige dybder på bedene mellem trapperne.

c. Andet

5. Orienteringer

a. Diverse orienteringer

- i. En enkelt lejlighed har brugt et depotrum, som aldrig er blevet tinglyst til lejligheden. Beboeren foretrækker angiveligt at betale for tinglysning i stedet for en fremtidig månedlig leje og vil orientere JEL om det endelige valg.

6. Kalender

- a. Næste bestyrelsesmøde holdes 3. september. Mødet holdes hos MVS.

7. Eventuelt

- i. En udløbet fuldmagt til Cellnex vedr. etablering af en mobilantennemast er blevet fornyet af bestyrelsen.
- ii. EJ kigger sammen med viceværten på de mange afskalninger af maling på de skrå sokler på A-huset nordfacade og tager stilling til, hvad der videre skal ske.