



Bestyrelsesmøde tirsdag den 18. juni 2013 kl. 17:00 i Gæstelejligheden

Referat

Til stede: Mogens Hjorth **(MH)** formand
Chr. Gyldholm Møller **(CG)**
Lars Duus **(LD)**
Charlotte Christiansen **(CC)**
Kristian K. Vøttrup **(KV)**

Ad 1. Opfølgning på generalforsamlingen

Det udsendte referat blev gennemgået og følgende blev aftalt:

Vedtægtsændringen – MH sørger for at advokat eller DEAS opdaterer og digitaliserer vedtægterne.

Indbrud og parkering i kælderen – behandles under pkt. 5.

Ad 2. Drøftelse af det kommende arbejde i bestyrelsen

Bestyrelsen var enig om at fortsætte den åbne, uformelle dialog ved møderne samt at driften skal normaliseres: Mere skal lægges over til DEAS og Ejendomsvirke. Endvidere vil vi fortsætte den mere intense kommunikation med ejerne via Facebookgruppen (<http://www.facebook.com/groups/367675779930228/>) og www.efnordlyset.dk.

Ad 3. Fordeling af opgaverne

MH sørger for dagsorden til kommende møder samt opdatering af hjemmesiden og facebookgruppen.

KV er udpeget til referent.

CG fortsætter med de opgaver der vedrører drift af ejendommen indtil der er afholdt møde med vores serviceleverandører.

CG er fortsat Nordlysets repræsentant i grundejerforeningen Amerika Plads

CC varetager kontrol af Ejendomsvirkes arbejde.

Ad 4. Økonomi

Regulering af fællesudgifterne vil figurere på de kommende opkrævninger fra DEAS.

Ad 5. Ejendommens drift

1. Indretning af plateau ved indgang til 24B

Det er tidligere blevet besluttet på en generalforsamling, at der ingen cykler skal være ved plateauet. Der iværksættes derfor varsling af ophør for cykelparkering på området efter ferisesæsonen. Varslingen og effektivering af evt. flytning af cykler søges varetaget af Ejendomsvirke.



2. Kunstglas
Afventer CCs dialog med JM DK. Der er yderligere ødelagt 2 kunstglas, som malerens lift har ramt under maling af facaden. Sidstnævnte skal malerne betale for.
3. Facademaling
Igangværende. Nordsiden skal efter aftale med maleren males igen, da malingen ikke dækkede tilfredsstillende. Tilbud fra maler på maling af svalegange og altanlofter er accepteret. Vi afventer at maleren tager kontakt til de enkelte ejere for at aftale nærmere.
4. Betaling ved elevatorstop
Da det er svært at bevise culpøs opførsel i forbindelse med elevatorstop meldes der pt intet ud herom, men bestyrelsen er opmærksom på problemet og tager det op såfremt det eskalerer.
5. Sandkasse og gården i øvrigt
Vedligeholdelse af sandkasse og bænkbord, herunder opfyldning af sand i sandkassen skal fremadrettet varetages af Ejendomsvirke. Indtil der er aftalt møde med Ejendomsvirke og opgaverne er fordelt vil CG varetage opgaven.
6. Håndværkerliste
CG fremsender håndværkerliste til MH, som distribuerer den til Ejendomsvirke, Ejerforeningens hjemmeside og facebook side.
7. Videoovervågning
MH udarbejder skriv om regler for videoovervågning.
8. Gæstelejligheden
CC oplyste at indretningen skrider planmæssigt frem.
9. Den (fælles) tagterrasse
Ejerforeningen har overtaget driften af tagterrassen. Det er pt adgang til terrassen gennem de indre opgangsdøre til lejedelen i p-kælderen.
Bestyrelsen vil nedsætte en arbejdsgruppe, som skal komme med oplæg til hvordan terrassen skal indrettes og bruges. MH har meldt sig og andre interesserede kan kontakte ham (m@hjorths.com).
10. Dueproblemer
MH tager fat i et skadedyrsbekæmpelsesfirma, for at høre om råd til afvikling af problemet.
11. Parkering generelt og indbrud i biler i kælderen
Vi afventer pt effekten af de nye cykelstativer på pladsen samt et udspil fra ejeren af kælderen, som har varslet forbedrede forhold for cykelparkering i kælderen.

Ad 6. Ronni Gols ønske om køb af tagareal

MH og en repræsentant for Nordic Property tager et møde med Ronni Gol for at høre nærmere om projektet. Som udgangspunkt er bestyrelsen ikke afvisende overfor idéen, men



der er mange aspekter som gennemgås og der skal laves en klar aftale om ansvar for området fremadrettet.

Ad 7. Brug af advokat

Sirius Advokater er valgt som advokat for E/F Nordlyset.

Ad 8. Administrationsaftale med DEAS

DEAS har indkaldt E/F Nordlyset til forhandling om det fremtidige samarbejde.

Ad 9. Diverse

CG havde en del punkter som afgående formand, som blev drøftet:

1. Regninger for udført arbejde i E/F Nordlyset skal attesteres af rekvirenten og herefter fremsendes til MH (m@hjorths.com) for godkendelse og videresendelse til DEAS som forestår betaling el. lign.
2. Ændring af navneskilte på hoveddøre samt navn i dørtelefon forestås stadig af CG indtil mødet med Ejendomsvirke er afholdt.
3. Affaldsskaktstop varetages fremadrettet af Ejendomsvirke
4. Procedure omkring tilkaldelse af OTIS til elevatorstop gennemgås med Ejendomsvirke
5. Kontrol af Ejendomsvirkes arbejde forestås af CC, som orienterer MH herom, der tager kontakt med Ejendomsvirke. CGs hustru vil også være "opsynsmand" på området.
6. Der skal aftales faste tidspunkter for udvendig vinduespuds, så varsling heraf sker automatisk via Ejendomsvirke.
7. DEAS/Ejendomsvirke udpeges som nøgleansvarlig for E/F Nordlyset nøgler.
8. Fejl eller problemer med mobilsug skal varetages af Ejendomsvirke/DEAS
9. Ejendomsvirke skal forestå dialog med hver enkelt ejer ang. skift af energimålere. Der er i alt tre målere i hver lejlighed som skal skiftes

Ad 10. Næste møde

Tirsdag den 27. august kl. 17:00 i gæstelejligheden