



Bestyrelsesmøde tirsdag den 29. oktober 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. Siden sidst – gensidig orientering

- MH får en del forespørgsler ang. forhold i ejendommen fra potentielle købere af de lejligheder der står til salg. De får kun den information, som ejerne også har/kan få.
- MH vil gerne afholde intro møde for nye beboere en eller flere gang om året.
- På baggrund af en forespørgsel, vedtoges det, at der ikke sættes låse i glasdørene til svalegangene, da det er upraktisk og der ingen indbrudsforsøg har været på hoveddøre af glas.
- KV kontakter leverandøren af videoovervågningen og får tilbud på 4 ekstra kameraer i stueetagen ved hoveddøren.
- Der kommer flere tilbud fra leverandører som vil administrere ejendommen, hvilke ikke har vores interesse pt.
- Saltning ved glat føre bør foretages af Ejendomsvirke, som MH tager kontakt til.
- ENCO laver lovpligtigt service på handicapliftene og røgventilation hvilket fortsætter.
- Lejl. 24B, 1. 1. har selv ødelagt en termorude og spørger til om ejerforeningens forsikring dækker denne. MH spørger DEAS, som efterfølgende har oplyst, at ejendommens forsikring gælder alle vinduer i ejendommen.
- MH indhenter dokumentation for betaling af driften af legepladsen ved Amerika Hus, inden vi accepterer kravet. Legepladsen er nu officielt for alle, altså også os.
- Lejlighed på 4. sal ved Dampfærgevej har fået ødelagt et facadeglas i stormen d. 28/10.
- Hul i fortovet ved indgang til Amerika Plads 24B skal ordnes og CG rekvirerer tilbud fra Anders Matthiessen, som pt arbejder på Amerika Plads. Kommunen er kontaktet, men reagerer ekstremt langsomt.
- Der gror alger på granitfliserne i gården, skal afrensnes til foråret i forbindelse med afrensning af tagterrassen.
- CG finder en blikkenslager og får fixet det vand som står på den flade tag over penthouselejlighederne mod Dampfærgevej.
- Hvilke serviceaftaler har vi eller i ejendommen? De bør ligge både hos DEAS og Ejendomsvirke. CG sender dem han har til MH.
- Iben, som står for gæstelejligheden, bør sende en regning til lejere som ikke har gjort ordentligt rent efter lån af gæstelejl. MH sørger for materialer til rengøring af gæstelejl. samt en skriv om regler for rengøring samt pris på kr. 250,- ved ekstra rengøring.
- Der er pt solgt 5 af de tidligere lejelejligheder i Nordlyset.



Ad 2. Økonomi, herunder budget 2014

- Ingen bemærkninger til regnskabsopfølgningen, som i det store og hele følger budgettet.
- MH drøfter budgettet med DEAS og vende tilbage til bestyrelsen, som hver i sær kommer med deres bemærkninger før det vedtages.

Ad 3. Igangværende sager

- Facademaling, status og tidsplan
CG kan ikke styre maleren så han får at vide, at hvis ikke det manglende arbejde færdiggøres inden foråret, så får vi arbejdet færdiggjort af en anden maler for hans regning. Der må ikke betales yderligere til ham før vi kender status til foråret.
- Kunstglas
 - i. Dem, vi har ventet på længe
Glas til gården, som JM DK betaler for, bliver leveret 19/11-13. Willy fra VN glas tager selv kontakt til de involverede ejere.
 - ii. Dem, der blev smadret af maleren
MH kontakter DEAS vedr. forsikrings sag på de kunstglas som maleren har ødelagt.
- Duesagen
Ejendomsvirke har anbefalet Pestcon til at løse duesikringen og MH tager fat i dette. Ronni orienteres af MH om at bestyrelsen forestår afhjælpning af problemet, trods tidligere udmelding om at Ronni selv skulle forstå udbedring på Ejerforeningens regning.
- Cykelparkering, plan for rydning af plateau
Der skal sættes sedlerne på alle cykler om at de fjernes 4 uger fra en given dato. Fjernes de ikke inden fristen kommer politiet og henter dem som hittegods. CC og MH tager action
- Fremtidig anvendelse af Plateau v 24B
Pladsen skal fremstå tom med skilte om cykelparkering forbudt.
- Vedtægtsændringer, herunder placering af midler i Arbejdernes Landsbank
Der flyttes kr. 750.000 til AL Bank i forhold til fremsendte tilbud.
- Tagsikring
Iværksættes. Det er et lovkrav, at folk der arbejder på taget skal kunne fastgøre sig til sikkerhedsudstyr. Dette findes ikke pt.
- Maling af opgange
Tages op i 2014



Ad 4. Ændret aftale med DEAS

Aftales accepteredes og blev underskrevet af bestyrelsen. Eneste ændring er, at der nu er taget højde for 110 individuelle ejere i stedet for godt 50.

Ad 5. Ny hjemmeside, herunder håndtering af Facebook mm.

Igangsættes af MH. Vi får ny hjemmeside med mulighed for nyhedsbreve, diskussioner, arkivering mm., så alt kan håndteres derfra. Facebookgruppen vil blive nedlagt

Ad 6. Oplæg fra Erik Fjeldsø om p-kælder – Bilag 9

MH skriver et svar til Erik Fjeldsø om at forslaget kan tages op på generalforsamlingen hvorefter en arbejdsgruppe eventuelt kan nedsættes.

Ad 7. Diverse

CG tager i fat i karateklubben overfor Plesner, for at få fjernet deres materialer på pladsen. Der aftales at CG modtager et beløb pr. måned i vederlag for afhjælpning af fejl med Otis elevatorerne i de fire opgange samt styring af de fælles nøglesystem. MH indkalder Ejendomsvirke til gennemgang med Lissi og rengøringsfolkene.

Ad 9. Næste møde

Tirsdag den 17. december kl. 17:00