



Referat af bestyrelsesmøde mandag d. 9/3 2015 kl. 18 i gæstelejligheden.

Deltagere:

Claus Aistrup (CA)

Christian Gyldholm Møller (CG)

Claus Kirk Laursen (CL)

Lars Duus (LD)

1. Orientering fra Formanden

Der er konstateret utætheder omkring målerne både for ejere og lejere.

- Utætheder vedrørende lejere er blevet udbedret.
- Utætheder vedrørende ejere er i gang – det skal afklares hvilken streng, der er tale om.

Områderne omkring affaldsskakterne er ulækre og det sker stadig regelmæssigt at skakten bliver tilstoppet. Formanden foreslog at sætte en seddel op med retningslinjer, hvilket bestyrelsen var enige om.

Formanden foreslog afrensning af tagterrasse, da vind og vejr har sat sit præg på den. Claus har kontaktet Alistop og afventer tilbud herfra.

2. Vedligeholdelsesplan – forslag fra Lars Duus

Forslaget blev gennemgået og bestyrelsen var enige om, at en vedligeholdelsesplan for ejendommen var en god ide. Følgende skulle undersøges nærmere:

- Christian undersøger, hvad vedligeholdelse af elevatorerne koster.

Vedligeholdelsesplanen er et internt værktøj til bestyrelsen for at skabe sig et overblik over det fremtidige vedligehold og økonomien i det.

3. Vandmålere – udskiftning/opfølgning af møde med ISTA

Udskiftning af vand-/varmemålere og informationsmødet med ISTA blev drøftet. Yderligere blev prisoverslaget fra ISTA gennemgået, og det virkede fornuftigt. Det blev dog vedtaget, at der indhentes yderligere tilbud fra fx Brunata.

Udskiftning af vand-/varmemålere fremlægges ligeledes på generalforsamlingen, da der er tale om et større beløb i omegnen af DKK 350.000.

4. Status på vedligehold af ejendommen

Der er foretaget servicering af anlægget, hvor cirkulationspumper er blevet skiftet og varmvandsbeholderen er blevet rensset. Der vil blive udarbejdet en VVS rapport, som skal klargøre, hvilke forhold der kan forbedres og optimeres, således at anlægget virker tilfredsstillende.

5. Maling af opgange

Maling af opgangene - specielt omkring affaldsskakte blev drøftet. Dette er indarbejdet i budgettet for 2015. Der vil blive indhentet tilbud fra Dan Wills (kun omkring skakte) i alle opgangene i stueplan.

6. Opfølgning på budgetmøde med DEAS

Peter fra DEAS gennemgik årsrapporten 2014. Regnskabet for 2014 blev godkendt med følgende rettelser/konklusioner:

- Udgifterne til duesikring forbliver på kontoen ”Service skadedyr”.
- Der er i vedligeholdelsesudgifterne afholdt udgifter til udskiftning af glas, vel vidende at en del af udgiften er anmeldt til foreningens forrige forsikringselskab. Glarmesteren havde imidlertid lavet en samlefaktura for flere opgaver, hvoraf nogle var driftsopgaver. Glasmesteren har ikke formået at opsplitte sin faktura til én faktura for hver udført opgave, hvorfor det ikke kan påvises over for forsikringselskabet, hvor stor en af beløbet, der er dækningsberettiget. Den samlede udgift er derfor driftsført, og hvis der, imod forventning, senere kommer en erstatning til udbetaling, vil denne blive taget op som en indtægt.
- Der blev afsat DKK 14.000 som skyldige omkostninger for udførte ejendomsserviceopgaver, der endnu ikke er faktureret foreningen.
- Kim Philip er ikke indtrådt i bestyrelsen og skal derfor ikke underskrive regnskabet.

Ligeledes gennemgik Peter fra DEAS budgettet. Budgettet for 2015 blev med følgende rettelser overgivet til generalforsamlingen:

- Det blev besluttet at nedsætte udgifter til løbende vedligeholdelse til DKK 180.000 baseret på tidligere års faktiske vedligeholdelse.
- Det blev besluttet at budgettere med DKK 30.000 til etablering af ”næste etape” af duesikringen og DKK 40.000 til maling af opgange.

Yderligere blev vedligeholdelsesplanen sammenholdt med bidragene fra ejerne for at sikre, at der er tilstrækkelig dækning fremadrettet - så vidt det er muligt.

7. Gårdanlæg – planter/belysning.

Flere pærer og lamper er gået i gården. Det blev besluttet at igangsætte et serviceeftersyn af gårdanlægget. Pærer og lamper vil blive udskiftet hvor nødvendigt.

Gartneren kommer i april og gennemgår haveanlægget samt beplantningen i gården.

8. Driftsaftale/Vicevært

Det blev besluttet af fortsætte med Ejendomsvirke.

9. Ventilationsanlæg - ulovligt installerede emhætter mm.

Det blev diskuteret, hvordan dette skulle håndteres af foreningen. Det blev besluttet at Lars indhenter information omkring, hvem der har overtaget de nævnte lejligheder, og så tager formanden kontakt derefter. Yderligere henstilles der til, at man overholder husordenen.

10. Forslag fra beboer – opsætning af El-stik med måler i p-kælder til el-bil

P-kælderen er ikke en del af ejerforeningen, hvorfor beboere skal henvende sig til By & Havn.

11. Generalforsamling – beretning, valg af bestyrelsesmedlem, formand mm.

Claus udarbejder en beretning.

12. Eventuelt

Ingen kommentarer.

13. Nyt møde – forslag d. 30/4-2015.

Der blev aftalt nyt møde den 28. april 2015.
