



Referat af bestyrelsesmøde mandag d. 4. april 2016 kl. 19 i gæstelejligheden.

Tilstede:

Claus Aistrup (CA), Søren Hassing (SH), Christian Gyldholm (CG), Claus Kirk Laursen (CK) forlod mødet efter 45 min.

Afbud:

Kim Philip.

1. Godkendelse af referat

Referatet godkendt uden bemærkninger

2. Orientering fra Formanden.

Formanden orienterede om at ejerforeningen har opsat en nøgleboks i p-kælderen. I boksen forefindes nøgle til opgange og et gæste p-kort til håndværkerparkering på området omkring ejendommen. Kode ved henvendelse til bestyrelsen/formand.

Husnumre opsat på alle indgangsdøre i p-kælder og alle opgange. Så er det lidt nemmere at finde den rette opgang fra kælderen.

Vi har fået etableret nyt dørtelefonlæg til det eksisterende, således at det nu er muligt at lukke gæster ind via kælderopgangsdørene. Gæster ringer via mobil og man "buzzer" dem ind.

Nye dørpumper er monteret på alle kælderdøre, så dørene lukker rigtigt. Ny dørpumpe i opgang 32B er monteret og reparation af dørpumpe i 24B.

Utætte ovenlysvinduer i opgang 32B og 24B er ikke endeligt tætte endnu. Håndværkere kommer og kigger på det torsdag i denne uge.

Ejendommen og nogle lejligheder har fået skader efter nabobyggeriet. Sagerne er anmeldt til forsikringen via DEAS. CA følger op på disse sager.

Havemøblerne er opsat og klar til brug på tagterrassen.

3. Økonomi

Budget 2016 blev gennemgået og godkendt.

Regnskab 2015 blev gennemgået med enkelte opfølgende spørgsmål.

Regnskabet for 2015 viser et overskud på kr. 84.839. Regnskabet godkendt af bestyrelsen.

4. Forslag fra beboer vedrørende p-kælder.

Forslag fra beboer vedrørende et eventuelt køb af parkeringsområde under ejendommen. Købet skulle give mulighed for at købe egne p-pladser, oprettelse af flere depotrum og mere cykelparkering. Forslaget blev debatteret i bestyrelsen og det blev aftalt at CG retter henvendelse til By & Havn for at forespørge, om det overhovedet er en mulighed. Afventer svar fra By & Havn.

5. Generalforsamling 2016.

Dato for generalforsamling er tidligere aftalt til onsdag d. 18. maj kl. 18, Det afholdes som sædvanligt i

Vedrørende valg af medlemmer til bestyrelsen ønsker Claus Kirk Laursen ikke at genopstille alligevel. Årets beretning bliver en skriftlig beretning, som formanden udfærdiger til godkendelse hos bestyrelsen. Beretningen udsendes sammen med indkaldelsen til Generalforsamlingen.

6. Status på ejendommen/vedligehold af ejendommen.

Ejendommen trænger til at få udskiftet varme-/vandmålere og kugleventiler. Bestyrelsen har tidligere udskudt igangsætning af dette arbejde, da man ville afvente et EU-direktiv. Vi indhenter nu tilbud på udskiftning fra diverse leverandører og tager senere stilling til disse. SH sørger for indhentning af tilbud.

7. Vandskadesag i nr. 24B

Terrassebrædder er fjernet, vandbad etableret hen over påsken og håndværkere – både Næstved VVS og tagfirma har kigget på forholdet. Underlaget er utæt, hvilket giver noget vandgennemtrængning. Dog giver dette ikke umiddelbart vand ind i lejligheden på 5. sal. Kun ved kraftig regn og blæst (slagregn) trænger der vand ind i lejligheden på 5. sal. Man vil forsøge med direkte vandspuling på vinduesfacaden og på altaninddækningen på 6. sal for at se om det er herfra vandet trænger ind. Fejlsøgning vil fortsætte eventuelt ved brug af en rådgivende ingeniør, da det er meget vanskeligt at finde årsagen til vandskaden. Der vil ikke blive igangsat et stort reparationsarbejde før man ved, hvor vandet kommer fra. Arbejdet vil blive aftalt nærmere med beboere både på 5. og 6. sal.

8. Affald opfølgning.

Problemerne med tilstoppede affaldsskakte er aftagende. Bestyrelsen har af flere omgange opsat opslag vedrørende forholdet.

Med hensyn til storskrald i skralderummet i parkeringskælderen har det været et større problem, at folk afsætte deres storskrald her. Det er IKKE tilladt. Bestyrelsen har overvejet muligheden for opsætning af videoovervågning, men dette er ikke lovligt, da andre end beboere - Ejendomsvirke og By & Havn – har sin gang i rummet. Det skal ligeledes være for kriminalitetsbekæmpelse at man kan opsætte video. Bestyrelsen henstiller til, at man selv sørger for at køre sit storskrald væk.

9. Ejendomsvirke.

Ejendomsvirke fik ikke før påske varslet den kommende vinduespudsning. Dette er ikke acceptabelt og formanden har indskærpet over for Ejendomsvirke, at dette skal respekteres. Beboere skal vide, hvornår der hænger en mand i en lift uden for vinduerne!!

Formanden har ikke haft tid til at afholde et møde med Ejendomsvirke vedrørende vores viceværtkontrakt. Følges op.

10. Gæstelejligheden.

Gæstelejligheden har fået en rigtig seng, nye møbler og inventar og fremstår nu mere hyggelig og imødekommende. Formanden har modtaget mange positive tilkendegivelser. Tak til Kirsten og Iben for hjælpen. Har man forslag eller ønsker til andre ting vedrørende gæstelejligheden er man velkommen til at rette henvendelse til formanden.

11. Eventuelt

CG foreslår en hovedrengøring af opgange - inklusiv døre til alle reposerne. CG indhenter tilbud fra rengøringsfirmaet.

12. Nyt møde

Dato udfindes ved kommende generalforsamling, når valg af medlemmer til bestyrelsen kendes.

Referent Claus Aistrup, formand.
