



Referat af bestyrelsesmøde onsdag d. 12. oktober 2016 kl. 18 i gæstelejligheden.

Deltagere: Søren Hassing, Christian Gyldholm Møller, Kim Philip, Louise Fazlagic, Henriette Alexander-Christensen og Claus Aistrup.

1. Godkendelse af referat fra d. 28/6.

Referatet godkendt uden yderligere kommentarer.

2. Orientering fra Formanden:

Alle hoveddøre i opgangene er slebet og olieret. Flot resultat.

Alle opgange har ligeledes fået foretaget en hovedrengøring og alle vægge er blevet nedvasket. Ligeledes er alle affaldslåg rensset indvendigt. Mange positive tilkendegivelser fra beboere.

Stenbelægningen på gangarealerne foran 32B udbedres af grundejerforeningen i forbindelse med den igangværende reparation af tæthedsmembran mod p-kælder.

Alle ristene omkring ejendommen er rensset af grundejerforeningen, så vi er klar til efterårets regnskyl.

Problemerne med regnvand fra ovenlysvindue i opgang 32B er udbedret.

Ejendommen har fået udskiftet 2 ventilatorer på taget til centralsuget. Fungerer fint og det er slut med støjen.

Vi har kæmpet en del med duerne på tagene i løbet af sommeren. Formanden har holdt flere møder med firmaer, som bekæmper duer. Vi har forsøgt at lukke af for steder, hvor duer kan komme ind under terrasserne mm. Dette flytter bare problemet rundt, hvorfor det er besluttet at opsætte fælder for at indgange duerne efter råd fra firmaet Pestcon.

Affaldsrummet i p-kælder. OK – nyt opslag med fotos opsat.

3. Udskiftning af vandmålere og varmemålere.

Bestyrelsen har i gennem længere tid arbejdet med opgaven omkring udskiftning af vand-/varmemålere i hele ejendommen. Vi er nu kommet i mål og har besluttet at firmaet Techem A/S skal stå for opgaven. De har sammensat et godt tilbud, hvor vi er fremtidssikret og helt opdateret med det nyeste. Vi får nye målere med fjernaflæsning, således at der ikke fremover skal ske aflæsning i hver enkelt lejlighed. Ligeledes vil det være muligt for den enkelte beboer via en app at følge sit forbrug, sætte forbrugsalarm, alarm ved højt forbrug mm. Inden længe vil alle modtage information omkring udskiftningen. Den samlede pris er ca. kr. 324.000 som betales af vores grundfond. Der vil derfor ikke blive opkrævet ekstra udgifter for den enkelte ejer.

Grundet fjernaflæsning ved det årlige vand-/varmeregnskab vil vi spare ca. kr. 35.000 årligt på budgettet.

Fremadrettet vil alle vandmålere blive udskiftet hvert 6. år og der vil blive foretaget en lovpligtig stikprøvekontrol af varmemålerne ligeledes hvert 6. år. Dette er for at sikre os et så nøjagtigt måleresultat som muligt og for at overholde gældende lovgivning.

4. Ejendommen – Status/vedligeholdelse.

Ledningsbakke ved opgang 24B/kælderen er løs. Søren sørger for reparation.

Flere elevatorer mangler lys indvendigt. Claus Sørger for at tilkalde service.

Vedligeholdelsesbudget (10 år) for ejendommen opdateres snarest. Claus og Henriette kigger på det.

Loftslampenes lys på reposerne ensartes i ”varmt lys”. Claus sørger for at Ejendomsvirke kigger på det.

5. Udskiftning af kunstglaspartier ved 2 altaner.

Vi har bestilt 2 nye kunstglas hos glarmester Zederkop, som har investeret i nye designprint for at løse opgaven. Det er som tidligere nævnt et hængeparti, som vi ikke har fået udbedret.

Leveringstidspunkt følger. Pris ca. kr. 100.000 som betales af grundfonden. Besluttet af en enig bestyrelse.

Fremadrettet vil vi bestille kunstglas efter behov.

6. Nye postkasser i opgang 26B og 30B – 2 tilbud modtaget.

Søren har indhentet 2 tilbud på udskiftning af alle postkasser ved 26B og 30B. Disse er af ringe kvalitet og mange er rustne og meget slidte.

Begge tilbud blev debatteret, men vi afventer en fremvisning af de 2 typer postkasser før endelig stilling tages til udskiftning. Udskiftningen kræver også noget tilpasning af murværket omkring postkasserne.

7. Manglende godkendelse af elevator i opgang 30B.

Elevatoren i opgang 30B er ikke godkendt ved seneste faldprøve. Ikke alvorligt. Claus følger op ved Otis.

8. Vandskadesag i nr. 24B, 6. sal

Status. Alt er nu lavet og opgaven er færdiggjort – ingen vand trænger længere ned i lejligheden nedenunder. Reparation af lejlighed efter vandskaden på 5. sal mangler. Tilbud indhentes. Claus følger op.

9. Tomme lejligheder i stueetagerne.

Claus har talt med Keystone Investment. Man kan ikke leje lejlighederne ud som erhverv – kan kun bruges til kontorer. Keystone forsøger at få dem godkendt hos kommunen til beboelse for genudlejning eller evt. salg. Ejerforeningen har en god dialog med Keystone.

10. Eventuelt

Info fra grundejerforeningen. Christian oplyste, at byggeriet på pladsen bag ejendommen skrider planmæssigt frem. Amerika Have forventes at stå færdigt 17/4 2017 og Maersk forventer indflytning i deres nye domicil 1/10 2017. Der blev ligeledes fremvist en grøn plan for området, hvoraf det fremgår at man vil lave lidt flere grønne ”pletter” omkring de nye ejendomme.

Der var flere indlæg omkring dårlig/manglende belysning på pladserne omkring ejendommene. Det er alt for mørkt flere steder. Christian tager dette problem med i grundejerforeningen.

Man arbejder på at få Havnebussen til at lægge til ved molen på Amerika kaj. Ligeledes arbejdes der med en ide om en flydeponon til kajaksejls mm ved samme mole.

Bestyrelsen arbejder for at finde en løsning på det meget kalkaffald, som aflejres i vandrørene. Søren følger op.

Det var bemærket at nogle beboere henstiller personlige effekter i opgangene og nogle har opsat vægttæppe i opgangen. Dette er jævnfør husorden og i henhold til Brandmyndighedernes regler ikke tilladt. Bestyrelsen henstiller alle beboere til at efterkomme disse regler. Claus tager kontakt til de involverede beboere.

11. Nyt møde – onsdag d. 7/12 kl.18.
