



Referat af bestyrelsesmøde onsdag d. 3. februar 2016 kl. 18.30 i gæstelejligheden.

Tilstede: Claus Aistrup (CA) (fmd.), Søren Hassing (SH), Christian Gyldholm Møller (CG), Claus Kirk (CK), Kim Philip (KP) (referent).

1. Godkendelse af referat fra mødet den 2.11.2015

Referatet godkendt

2. Orientering fra Formanden.

Formanden orienterede om reparation af utæthed i tagvindue over opgang i nr. 32. Utætheden var reduceret, men ej lukket. Det var aftalt med VVS Finn Andersson at fortsætte reparationen. Der var også konstateret problemer i nr. 24 og i nr. 30. I sidstnævnte opgang er det ikke tagvinduet men en dør, der er problemet.

Der var opsat ekstra husnumre ved indgangsdørene. Der mangler 2 mere, samt på kælderdørene jfr. pkt. 3. CG ordner.

Vinduespudsning (4* årligt) var ikke udført i december som planlagt. Det er sket i januar.

Northpam (ejer af restlejligheder mod vest) har ansøgt om tilladelse hos kommunen til genudlejning af erhvervslejligheder i stueetagen. Svar ej modtaget. Lejlighederne må ikke sælges.

Der er udarbejdet ny energimærkning (for de næste 10 år). Uændret kategori B.

Snerydning og saltning har fungeret OK ved januars snefald.

3. Forslag til etablering af dørtelefonanlæg ved kælderindgange.

Tilbud fra Elektriker Velt var udsendt med dagordenen. Endvidere havde SH indhentet tilbud fra låsesmed på en løsning uden ringklokker, men med døråbning via eksisterende knap i lejlighederne. Sidstnævnte løsning var væsentligt billigere, da en udvidelse af det nuværende Siedle-anlæg var omkostningsfyldt (ca. kr. 190.000). Til gengæld må besøgende bruge deres mobiltelefon til at ringe til den lejlighed, de skal besøge.

Besluttet at SH hyrer låsesmed til at etablere parallel døråbning af 6 kælderdøre, når CG har checket, at der er mobildækning i kælderen ved opgangene på TDCs net. SH og CG har i forvejen checket Telenors net. CG sørger for opsætning af sorte opgangsnumre på de blå døre (magen til numrene i stueetagen), så gæsterne ved hvor de skal gå ind.

4. Affald – skrivelse opsat i opgange.

Der var fortsat problemer med beboere, der stoppede affaldsskaktene ved at fylde forkerte typer affald i skaktene. Særligt i nr. 30 var der vedvarende problemer. Aftalt at opslag oversættes til engelsk (HA) og at der rekvireres og opsættes kommuneinstruktion i opgangen (KP).

Der er endvidere fortsat problemer med at nogle beboere fortsat henstiller affald i affaldsrummet, som ikke er papir, pap, plast, metal, småt elektronik eller batterier, og derfor retteligt skal afleveres på genbrugsstationen i Borgervænget jfr. instruks i affaldsrummet. Da det koster ejerforeningen store beløb at få bortskaffet dette affald, blev det besluttet at opsætte kamera i affaldsrummet, og tilslutte dette til videoovervågningen (CG). Herefter vil beboere der ikke overholder reglerne kunne pålignes betaling for at få fjernet affaldet.

5. Generalforsamling 2016.

Generalforsamling afholdes den 18. maj 2016.

Bestyrelsen genopstiller.

6. Status på ejendommen/vedligehold af ejendommen.

Service af elektroder i varmtvandsbeholderen var ikke sket som planlagt. Opgaven udsat til d. 9.2. Det bemærkedes, at entreprenøren skulle rydde op efter sig (fortsat rester fra sidste år).

Alle lysarmaturer i opgange og på altangange efterset. Nogle spoler var gået, restlager indkøbt af Enco - elektriker, da specialdesignet armatur. Fejlopsatte kolde lysrør udskiftes med varmt lys, magen til de nuværende, (CA) kontakter viceværten herom.

VN glas kontaktes for leverance af kunstglas (CG). Der mangler stadig levering af enkelte altanglas efter tidligere skader.

7. Vandskadesag i nr. 24B

Vandskade under nr. 24B, 6 undersøgt. Der er ikke konstateret afløbsfejl. Når vejret bliver lunere vil Næstved VVS nedtage terrassen for at lede efter og reparere fejlen.

8. Reparation af håndtag i elevator opgang 26B og 32B.

Håndtag mangler fortsat, skal repareres af OTIS. Der mangler endvidere nogle gummidupper, som betyder at dørene slår mod metalkarmen, disse monteres af (CG). Fremover skal rapporter efter OTIS-besøg afleveres i formandens postkasse.

9. Ejendomsvirke.

Vinduespudsning, se pkt. 2.3 ovenfor.

P-kort til håndværkere (på pladsen) har ligget hos Plesner, der ikke længere har døgnvagt. Der opsættes i stedet nøgleboks ved stigrør udfor opgang 32b (SH). Der har tidligere været et håndværker p-kort til kælderen, By og Havn spørges om fornyelse af ikke fungerende kort (CG). Ønsker man brug af p-kort til håndværker kontaktes Ejendomsvirke.

Ejendomsvirkes kontrakt er på funktioner, ikke på timer. Det kniber med at varetage de aftalte opgaver. Der afholdes møde med driftleder Leif, hvorunder funktionsbeskrivelsen gennemgås (CA).

10. Gæstelejligheden.

Udlejningen har været god. Der var indkommet forslag om nye senge, ekstra møblering, dyner og hovedpuder. Bestyrelsen drøftede forslaget og bevilligede max. Kr. 10.000 til indkøb af diverse møbler, lamper, småborde mm. Der indkøbes ikke dyner og hovedpuder. Iben Danielsen og Kirsten Krøjer sørger for indkøb i samråd med formanden.

Gæsterne skal fortsat selv medbringe dyner, hovedpuder og sengetøj. Det undersøges at hjemmesiden klart angiver dette.

11. Opbevaring af private effekter i opgange.

Der henstår på trods af opslag i december fortsat en række private effekter (sko, barnevogne, kasser, emballage etc.) udfør hoveddøre til enkelte lejligheder samt i kælderen ved elevatorerne. Beboerne skal opbevare alle personlige effekter i lejligheder og pulterrum bortset fra barnevogne, der kan henstilles i kælderen ved elevatorerne. Dette både af hensyn til brandreglement, rengøring og æstetik.

Der opsættes nyt opslag på dansk og engelsk, hvorefter tingene vil blive fjernet.

12. Parkering på Dampfærgevej ved Netto.

Bestyrelsen fandt at parkeringsreglerne skulle overholdes, men var åbne overfor en fælles henvendelse fra beboerforeningerne på Dampfærgevej til kommunen om en trafiksanering af Dampfærgevej med fokus på at dæmpe hastigheden, gøre vejen grønnere og etablere nogen korttidsparkeringspladser ved Netto i åbningstiden. Der tages kontakt herom til den fælles grundejerforening (CG).

13. Eventuelt

Der var henstillet 2 biler uden nummerplader i kælderen under nr. 32. Der følges op overfor By og Havn (CA).

Artikel om udvidelse af bademulighederne i Østerbro Avis drøftedes. Besluttet at Ejerforeningen pt. ikke gør noget. Ejerforeningen støtter ikke en lavbro over havnen, da den vil forhindre både i at sejle ind og ud.

Cykelparkeringen er fyldt, men det skønnes ikke muligt at udvide den.

Eventuelle skader efter nedramning på nabogrundene skal meldes pr mail til Deas, att Peter Westerdal, pew@deas.dk bilagt fotodokumentation. Herefter vil sagen blive sendt til bygherrenes forsikringsselskaber for behandling.

14. Næste møde

Næste bestyrelsesmøde afholdes den d. 4.4-2016 kl 19.