



**Referat af bestyrelsesmøde afholdt onsdag d. 25/1 2017 kl. 18 i gæstelejligheden.**

Tilstede: Claus Aistrup, Formand (CA)  
Christian Gyldholm (CG)  
Søren P. Hassing (SH)  
Henriette Alexander, Web-redaktør (HA)  
Kim Philip (KP)  
Louise Dahlerup Fazlagic, Referent, Suppleant (LDF)

**1. Godkendelse af oktobers referat**

- Godkendt

**2. Orientering fra Formanden**

- Vandskadesag 32B, 5. sal, midt repos: Fra terrassen på 6. sal stod der vand i afløbet og på terrassen med blade/duelort deri, og der opstod utætheder gennem rørføringer ned til 5. sal. Afløbet nu rensset, og utæthederne udbedret.
- 3 ventilatorer i opgang 26B udskiftet, 3 for 2's pris, bl.a. problemer med styringen. Én stadig defekt, skal have ny regulator, reparatørs fejl, udbedres uden beregning. Nye styringer kan indstilles til tidsstyring mellem fx 17-21.
- Gæstelejligheden har haft rigtig god udlejning i 2016: 38.750 DKK, budget 30.000 DKK. Opfordring igen til alle ejere/brugere: Ryd op, gør rent, smid affald ud, stil møbler tilbage på plads. Opslaget i lejligheden opdateres, bl.a. med placering af affaldsskakten.
- En zink-indækningsplade på tagterrassen blæste løs under sidste storm, udbedret.
- En glas-side på terrasserepos i 26B blev også ødelagt under sidste storm, udskiftet.

- Kunstglas-leverance på to ruder igen forsinket (igen igen).
- Gangstibelægning oprettet ud for 32B.
- Nedsænkede dørmåtter ved indgangene til opgangene planlægges udskiftet til foråret.
- CA har været rundt til de relevante om at følge husets regler og ikke bruge opgangene/terrasserepos'erne til opbevaring af effekter, fx ikke sko/møbler/ cykler/legetøj/klapvogne/barnevogne/kunstværker osv.
- Flere beboere har nyligt oplevet, at afløbet fra vaskemaskiner pludselig er tilstoppet og vand drypper ned til underboen (efter længere brug).

Opfordring:

- Udfør jævnlige professionel rensning af både køkkenafløb + vaskemaskine-afløb.
- Kør en gang imellem en 90 grader vaskemaskine med vaskepulver.
- Hæld kogende vand + varmt vand + opvaskemiddel i køkkenvasken, og fyld helt op. Træk proppen ud. Foretag dette et par gange.
- Hold øje med og rens afløbene på terrasser og altaner. Forslag fremme om evt. en samlet indsats og få VVS ud og rens afløb samtidig for at spare dyre køreture.

### **3. Godkendelse af budget 2017, vedhæftet.**

- Godkendt til fremlæggelse på Generalforsamlingen.

### **4. Godkendelse af vedtægter for Grundejerforeningen, vedhæftet.**

- Vedtægterne blev formelt godkendt af de tilstedeværende, var blot en formalitet og et administrativt efterslæb, eftersom intet har ændret sig i dem.
- Vores repræsentant i Grundejerforeningen, CG, ønsker ikke at fortsætte, tak for indsatsen. Bestyrelsens indstiller derfor LDF som ny repræsentant, tak for at stille op. Næste møde i Grundejerforeningen er 29. marts 2017.
- Følgende blev diskuteret til fremlæggelse på møde i Grundejerforeningen:
  - Fælles kalkfjerning fra brugsvandet, med HOFOR?
  - Vi efterspørger mere lys på vej og sti på N- og S-siderne af Nordlyset og på Amerika Plads generelt.

### **5. Status på ejendommen/vedligeholdelse.**

- Problemer med knirkelyde fra vinduets stålkonstruktion ud mod vejen, i 32A, st. Når bussen kører forbi eller det blæser meget, så suser det derfra. CG oplyste, at det nok er et kendt problem, hvor vinduesrammerne holdes fast ved

aluminiumsklips, og det er antallet, som afgør, om det bevæger sig nogle mm ved vind- eller tryk-forskelle eller ej. CG vil tage kontakt med 32A, st.

- I p-kælderen: Afløb fra gårdens regnvand og en af faldstammerne lækker med få dråber. CA vil kigge på det.

## **6. Status på udskiftning af trådløse varme/vandmålere.**

- Omkring 15-18 mangler stadig opsætning, hvoraf der er aftalt besøg med 2/3 af lejlighederne. I ca. 10 af lejlighederne var problemet, at stophanerne ikke fungerede. Derfor kommer VVS nu og udskifter disse, det er forudset og betales via projektet.
- I 32B opleves det, at varmtvandstrykket er blevet endnu lavere efter udskiftning af målerne, både i køkken og det ene bad. Udskiftning og rensning af alle streng-regulerings-ventiler igangsættes af SH.
- Pris er blevet indhentet på fælles varmtvands-kalkfilter, som kan forhindre kalk i rørene og nedsat vandmængde. Nærmere tilgår.

## **7. Status på arbejdet på pladsen med membranopretning og begrønning**

- Plan for udseende og indhold vedlagt til orientering.
- Mange utætheder ned til p-kælderen blev konstateret under arbejdet. Udbedres snarest og samtidigt færdiggøres begrønningen, jf. vedlagt plan. Forventes afsluttet 31. maj 2017.

## **8. Ny WEB-redaktør for websiden og Facebook-gruppen**

- HA har velvilligt stillet sig til rådighed, tak for det.
- Både efnordlyset.dk og den lukkede Facebook-gruppe har mange besøgende.
- Planlægges i første omgang opdateret med billeder af fx gæstelejligheden og bestyrelsens medlemmer.

## **9. Forslag fra beboer om etablering af cykelværksted i p-kælderen.**

- Bestyrelsen indstiller, at nuværende værksted i p-kælderen godt kan anvendes til reparationer, der er allerede opsat kroge dertil. Men det er ikke muligt at etablere hverken vask eller højtryksrensere, da der dels findes strømskabe i den ene væg, dels ikke findes hverken vand eller afløb i rummet, og ingen vandtilførsel i kælderen overhovedet.

## **10. Affaldsrum i P-kælder.**

- Den opsatte information ser ud til at virke.

- Lovbestemt glascontainer + giftskab har vi ikke adgang til (endnu). LDF vil tage dette op i Grundejerforeningen.

### **11. Forslag om udskiftning af postkasser i 26B og 30B.**

- Bestilt, tilretning og murerarbejde vil komme til at ske i foråret. Nærmere information følger, også om hvordan posten påtænkes overført.

### **12. Eventuelt**

- Ønske fra beboere: Fælles sækkevogn og seks-trins-trappestige til at stå fast nede i værkstedet - Bevilget.
- Status: Salg af p-kælder. Nuværende ejer DLU, intet nyt om salg endnu, By & Havn administrerer p-kælderen, og er i gang med rengøring, servicering og opretning her før et evt. salg.
- Hvem har installeret emhætter med egen motor? Henvend jer venligst til CA. Undersøges nærmere (on-going). Disse ødelægger nemlig fællessugets ventilation + styring.

### **13. Nyt møde**

- dato tilgår.

---

Bilag 1: Begrønningsforslag af pladsen ved siden af Stationsbygningen

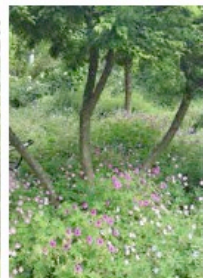
## MATERIALER

## AMERIKA PLADS OMRÅDE 6

### BEPLANTNING



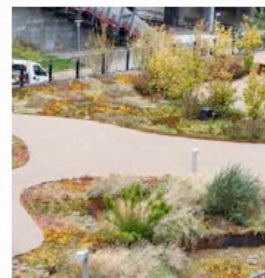
Skyrækker



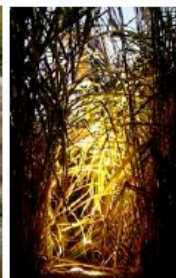
Flerstammede  
i bede (hæg, tjørn)



Fyr



Bede i flere højder



Robinia ??  
Alternativ



Fuglekirsebær ??

### INVENTAR



Legeareal m. faldgummi og hvide stammer



### BELÆGNING OG KANTER



Chaussesten



Høje og lave stålkanter



Cirkulære bænke - trækant eller  
lakeret stål

