

Referat fra bestyrelsesmøde: Nr. 1– 2018/2019

Afholdt:	Torsdag d. 12.04.2018 på kontoret 811
Til stede:	Lars Kirkegaard (LK), Bent Grøn (BG), Tom Pilgaard (TP), Jørn Krog Nielsen (JKN), Casper Meldgaard (CM), Jørgen Leth (JL),
Afbud	
Referent:	Casper Meldgaard

Mødet havde følgende dagsorden:

1. Underskrivelse af referat fra bestyrelsesmøde nr.5, 2017-2018.
2. Godkendelse af dagsorden.
3. Konstituering af bestyrelsen og underskrivelse af forretningsorden.
4. Evaluering af generalforsamlingen d. 22. marts 2018.
5. Regnskabsstatus pr. 31/03 2018.
6. Energiopgørelse og energiforbrug pr. 31. marts 2018.
7. Udkast til 'straks afregning' i forbindelse med ejerskifte.
8. Ejendommen.
 - A. Ny facadebelysning på A-husets nordside, stueetagen.
 - B. Gennemførelse af facadeparti-udskiftninger i 2018 i henhold til vedligeholdelsesplanen.
 - C. Gennemførelse af betonrenoveringer i 2018 i henhold til vedligeholdelsesplanen, gennemførelses- og tidsplan.
 - D. Drøftelse af betalingstvist vedrørende terrasserenovering i T-huset.
 - E. Drøftelse af hæk- og græsklipning i 2018
 - F. Drøftelse af Parkeringsforholdene.
 - G. Kosmetisk opfriskning af indgangene med maling, nye lamper, loft mm i forbindelse med udskiftning af dørpartier.
 - H. Opsætning af borde og bænke til spontan eller planlagt samvær i samarbejde med en beboergruppe.
9. Eventuelt.
10. Næste ordinære møde: Forslag 09. august 2018.

1. Underskrivelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde.

Referat blev underskrevet.

2. Godkendelse af dagsorden.

Dagsorden blev godkendt.

3. Konstituering af bestyrelsen og underskrivelse af forretningsorden.

Det blev vedtaget at bestyrelsen fortsætter med samme konstituering som tidligere med Jørn Krog Nielsen som næstformand, Bent Grøn som kasserer, Casper Meldgaard, referent og æstetisk konsulent, Tom Pilgaard IT-rådgiver.

Forretningsordenen blev underskrevet.

4. Evaluering af generalforsamlingen d. 22. marts 2018.

Der var bred enighed om at generalforsamlingen forløb meget tilfredsstillende. Aftenen bar præg af at medlemmerne er engagerede og har en mening om de ting der foregår. Det er dejligt, og bestyrelsen er taknemmelig for opbakningen.

5. Regnskabsstatus pr. 31.03 2018.

BG oplyste at indtægter og udgifter overordnet følger budgettet. Punktet øvrige indtægter ligger højere end budgetteret, det skyldes salg af ekstra mange portsendere som følge af isætning af den nye indkørselsport som betyder at den gamle version af portsenderne ikke kan anvendes længere.

Ellers er der ikke punkter som skiller sig ud.

6. Energiopgørelse og energiforbrug pr. 31. marts 2018.

Tallene blev gennemgået og det ses tydeligt på varmemeforbruget at marts har været en rigtig kold måned i år. Sammenlignet med marts sidste år har der været et merforbrug på næsten 25 %. Forbruget i årets første tre måneder er, sammenlignet med sidste år, viser dog kun et merforbrug på ca. 5 %. Og når de officielle graddage indregnes er der faktisk et mindre forbrug end sidste år på ca. 3 %.

7. Udkast til 'straks afregning' i forbindelse med ejerskifte.

LK havde udarbejdet et oplæg til straks afregning i forbindelse med ejerskifte. Oplægget blev præsenteret og drøftet. Bestyrelsen besluttede at den fremlagte straks afregnings model anvendes fremover i forbindelse med ejerskifte. Det er en opgørelse af det aflæste og dermed aktuelle varmemeforbrug for en given ejer periode frem til et ejerskifte. Oplægget blev godkendt.

8. Ejendommen.

A. Ny facadebelysning på A-husets nordside, stueetagen.

Der arbejdes fortsat med denne opgave. Der er ikke noget nyt siden sidste møde.

B. Gennemførelse af facadeparti-udskiftninger i 2018 i henhold til vedligeholdelsesplanen.

Der skal udskiftes 3 moduler i T-huset, 5 moduler i A-husets stueetage samt 3 moduler i toetagers lejligheder i etager uden altan. Arbejdet påbegyndes i August.

C. Gennemførelse af betonrenoveringer i 2018 i henhold til vedligeholdelsesplanen.

Arbejdet med betonrenoveringerne igangsættes i flere etaper. Arbejdet påbegyndes primo maj og der startes med trappen i ØST ned mod stien til Langelandsgade. Arbejdet med betonrenovering af T-huset starter i nr. 3 og omfatter nedløftning af blomsterkummer, udskæring af fuger, rengøring, beton reparationer, nye afdækningsplader på murene mellem terrasserne. Sluttelig gennemføres der fugning og maling af betonvægge og kummer. Kummerne males medens de står nede på græsarealet, dermed inden de løftes op.

D. Drøftelse af betalingstvist vedrørende terrasserrenovering i T-huset.

Der er hyret en advokat som har udarbejdet og fremsendt skrivelse til ejeren. Der er endnu ikke kommet nogen tilbagemelding herpå, men sagen følges nøje. Kan der ikke opnås enighed vil næste skridt formentlig være en stævning af ejeren for det skyldige beløb.

E. Drøftelse af hæk- og græsklipning i 2018.

Efter gennemgang af tilbud på indkøb af plæneklipper samt nye tilbud på udførelse af hæk- og græsklipning står det klart, at det ikke på nuværende tidspunkt kan betale sig selv at indkøbe plæneklipper. Der var derfor bred enighed om at indgå aftale vedr. hæk- og græsklipning med Wendel Anlægsgartneren.

F. Drøftelse af parkeringsforholdene.

JKN er bestyrelsens repræsentant i parkeringsudvalget. JKN oplyser at der nu er indkommet tilbud fra et nyt selskab, som vil være uden omkostninger for foreningerne. Muligheden for en fornuftig aftale ligger altså på bordet.

Parkeringsforholdene blev endnu engang drøftet i bestyrelsen. I relation til den mængde af biler der tilhører ejerne i foreningen vurderes det fortsat, at presset fra udefrakommende biler er af mindre omfang. Det er også slået fast at parkeringsarealet er et fællesareal for de to foreninger, så det vil være problematisk at indføre parkeringskontrol i kun én af foreningerne. Det blev besluttet at afvente en ny bestyrelse i Vest, og drøfte situationen med dem.

G. Kosmetisk opfriskning af indgangene med maling, nye lamper, loft mm i forbindelse med udskiftning af dørpartier.

Et medlem har foreslået opfriskning af indgange og opgangen i forbindelse med udskiftning af indgangsdøre. Forslaget blev drøftet. Der er på nuværende tidspunkt ikke økonomi til at gennemføre dette på et fornuftigt niveau, da der fortsat fokuseres på bygningernes klimaskærm. Men på den langsigtede plan skal der også kigges på denne opgave.

H. Opsætning af borde og bænke til spontan eller planlagt samvær i samarbejde med en beboergruppe.

Der er nedsat en gruppe bestående af forslagsstillerne og øvrige medlemmer som har tilsluttet sig gruppen. Der vil formodentlig blive udarbejdet et forslag som bestyrelsen skal vurdere på. Bestyrelsen ser frem til modtagelse af et konkret forslag.

9. Eventuelt.

JL orienterede om en vandskade i terrassehuset hvor et kobberrør lækkede vand. Vandet dryppede ned i den underliggende lejlighed. Ved åbning til fælles installationen i denne lejlighed viste der sig endnu et udslip. Et afløbsrør fra en håndvask var skredet fra hinanden inde i installationsskakt, der vurderes at det er ældre skade. Årsagen til at den ikke er opdaget tidligere er, at det er en underst lejlighed, Desværre viste der sig tegn på skimmelsvamp i trækonstruktionen der holder væggen. Dermed måtte der involveres skadesservice firma for måling og udtørring samt måtte hele træværket udskiftes. Da det blev påkrævet med større indgreb i begge lejligheder besluttedes der at gennemføre total renovering af fælles installationerne og installere ENERGI MÅLERE i begge lejligheder.

10. Næste ordinære møde: Forslag 9. august 2018.

Datoen blev vedtaget.

Casper Meldgaard og Lars Kirkegaard