

Godkendt - Referat fra bestyrelsesmøde 1 juni 2021 kl. 18:30

E/F matr.nr. 3 Q Bagsværd

Deltagere:

Eske Toft, Bjarne Kjellberg, Brian Bunk Jensen, Jette Wagner, Ulrik Thomsen, Erik Reifling.
Afbud: Morten Albæk havde meldt afbud.

- **Valg af referent:**

Bjarne blev valgt

- **Referat fra sidste bestyrelsesmøde.**

Referat var godkendt, ingen yderligere kommentarer.

- **Generalforsamling 16 juni 2021.**

Generalforsamlingen afholdes i Bagsværd Kirke lokale. Obs! Kun mødelokale må anvendes.
Indkaldelse er udsendt pr. Mail til beboerne, der udsendes ikke i papirversion.
Nøgler afhentes af Jette og Eske, da IT-udstyr skal testes.
Brian spørger for øl og vand samt drikkebægerer. Der købes ikke chips mm. Pga Corona.
Ulrik og Brian styrer indskrivning listerne.

Morten Albæk og Bjarne Kjellberg genopstiller ikke.
Hanne Kaufmann ønsker at opstille til bestyrelsen.
Per Jørgensen ønskes at opstille til suppleant posten.

Der er ikke indkommet forslag til generalforsamlingen fra beboerne.

Det er Vestforbrændingens opgave at få tinglyst deklarationen, derfor skal de udfærdige det forslag bestyrelsen skal fremlægge til godkendelse på generalforsamlingen.
Tinglysningen er uden omkostninger for ejerforeningen.
Peter Lautrup fra Laros er informeret om fremgangsmåden og tager dette pkt. Med på generalforsamling.

Udskiftning af vandrør, her er afsat 1.500.000 kr på budgettet. Peter Lautrup forklarer hvorfor det ikke er til afstemning, da det er en del af vedligeholdelsen.

Vicevært toilettet er færdig til anvendelse når der skal skiftes vandrør.

Huller i asfalt, hvad gør vi? Skal diskuteres på generalforsamlingen, men der kan ikke vedtages noget der.

- **Råbalance**

Nogle punkter er fejlkonteret, Ulrik undersøger.
Ellers ingen bemærkninger.

- **Diverse opgaver.**

Status på udskiftning af vandrør. Eske.

Alle 3 tilbud er nu modtaget. De to tilbud fra Bentzen og Davidsen var meget ens ca. 1.300.000 kr. og et fra Petersen og Olsen noget lavere ca. 775.000 kr.

Martin fra C-rådgivning kontakter Petersen og Olsen igen for at checke at ikke noget er glemt i tilbuddet før der træffes en endelig beslutning og hvem som skal have opgaven.

Status på glatførebekæmpelse Snevagten. Bjarne.

Der har været mange problemer med Snevagten, der måtte rykkes flere gange og de svinede med alt for meget salt.

Så aftalen med Snevagten skal opsiges så snart en ny leverandør er fundet.

Bjarne kontrakter det firma (Fejekosten) som står for græsslåningen om de kan/vil stå for glatførebekæmpelsen.

Status på græsslåning. Bjarne.

Der er gennemgående tilfredshed med det ny firma (Fejekosten) som udfører græsslåning for os.

Status på rengøring. Brian.

Der er positive tilbagemeldinger på rengøringen fra det nye firma. Der har været en fejl i et kontrolskema, men det er nu rettet.

Limning af tæpper og kantlister på trapper. Brian

Det blev vedtaget at tage imod tilbuddet på opgaven, Brian sætter opgaven igang.

Tæpperensning. Brian.

Tilbud på tæpperensning indhentes når limning af tæpper og kantlister er udført. Brian har opgaven.

Tirsdagsholdet.

Tirsdagsholdet er ved at "smuldre" og kan ikke mere klare de mange opgaver i haven.

Hvad gør vi?

Skal der købes gartner ydelser?

Er der flere som vil være frivillige?

Det skal fremlægges på generalforsamling.

Maskinparken.

Det blev vedtaget at forsøge at sælge vores græsslåmaskine idet den ikke anvendes mere nu hvor vi har et firma på opgaven. Der er ligeledes noget udstyr til vores traktor som ikke anvendes og har ikke været anvendt i flere år, disse skal også forsøges sælges eller kasseres. Bjarne undersøger mulighederne.

NB! Når maskinparken er afhændet vil der være plads til haveredskaber i garagen, til afbenyttelse af frivillige havearbejdere.

Forårets arbejdslørdag, Bjarne.

Blev afholdt lørdag 1 maj 2021 med stor deltagelse, ca. 30 personer.

Der skal udføres de sædvanlige opgaver (rengøring, haveopgaver, havemøbler på plads) samt maling af hegn.

Status på viceværts toilettet, Eske.

Er blevet meget flot!

Er blevet noget dyrere end planlagt, det skyldes at der var skimmelsvamp i en trævæg indtil arkivrummet, det var nødvendigt at lave en ny væg.

Ligeledes var betongulve mega hårdt, så her blev brugt nogle flere timer til opbrækning af dette til afløbsrør.

Sækning ud for opgang A og B, Eske

Der skal udføres en boreprøve for at finde årsagen til denne nedsækning af asfalten.

Eske har kontaktet ingeniørfirma MOE som skal udføre en boring, pris ca. 25.000 kr.

Det er nødvendigt inden der tages beslutning om en evt. renovering af asfalten.

Asfaltering af parkeringsarealet, Eske.

Der er mange punkter som skal undersøges i forbindelse med en evt. asfaltering.

-
- Skal SF stenene udskiftes
- Skal fortove renoveres
- Skal kantstene udskiftes
- Skal gadelamperne som nu står i fortovet flytte
- Osv.

Det blev besluttet at Eske laver et møde med ingeniørfirma MOE om nogle gode råd til en plan.

Ejerforeningen ansvar for vedligeholdelse af ejendommen, Eske.

Der står ikke noget i vores vedtægter om hvilke vedligeholdes aktiviteter som foreningen skal stå for, så her er det normalvedtægterne som gælder.

Det er eks. Ejerforeningen som står for facader og opgange.

Hvis der skal tilføjes nogle opgaver skal det så stå i ejendommens vedtægter.

Altan loft hos Birthe Sørensen, F 1.tv, Eske.

Der har gennem tiden været vandgennemtrængning på altan loftet og her er malingen skallet af og der er kommet fugtpletter.

Der er skiftet fuger i klinkegulve på altanen ovenfor og loftet er blevet malet.

Nu er der skjolder igen og det blev aftalt at Eske får fat i en maler til at afrense og male loftet.

Udlejning og nye vedtægter, Eske.

Foreningen kan ikke gøre noget ved at en lejlighed udlejes.
Der kan måske laves vedtægter for korttids leje.

Procedure for godkendelse og betaling af fakturaer, Eske.

Laros har en godkendelses/betalingsprogram som vi kan blive sluttet til (mod betaling).

Fakturaer sendes til Laros som opretter disse i systemet.

Fakturaerne skal så godkendes af en eller flere i bestyrelsen

Fakturaerne betales så af Laros

Enighed om at undersøge det system nærmere, da det er en god ide.

Bordet rundt.

Bjarne.

Ingen yderligere kommentarer.

Brian.

Ingen yderligere kommentarer

Jette.

Der er følgende på venteliste til parkeringspladser under huset.

1 stk i blok B

1 stk i blok A

Erik.

Ingen yderligere kommentarer.

Ulrik.

Ingen yderligere kommentarer.

Eske.

- Oprydning i arkivet udføres løbende, det er noget "rod"
- Solfanger har et utæt panel, et nyt er bestilt og på vej. Så indtil det ny bliver monteret virker "kun" 6 ud af 9 paneler.
Alternativ på sigt vil være at supplere med en varmepumpe eller en varmeveksler på fjernvarmen.
Der har været en utæthed på panelerne som skyldes at cirkulationspumpen fejlagtigt kørte om natten hvor rørene mellem paneler var blevet utæt pga. temperatursvingninger.
Pumpen er nu sat til kun at køre i dagtimerne.
- I opgang C er der faldet et stykke beton af et trappetrin. Carsten laver en stålforstærkning.
- Ella i opgang H 1, th har klaget over træk fra vinduerne. Carsten køber nogle nye tætningslister. Hvis det ikke hjælper må Ella selv bekoste opsætning af indvendige tætningslister.
- Der løber vand fra affaldsrummet til kloakken i teknikrummet. Carsten gennem spuler rørene og laver en inspektion for at finde en evt. årsag.

- **Næste møde.**

- Næste møde aftales efter generalforsamlingen sammen med de nye medlemmer

Godkendt af (navn og dato):

Brian Bunk Jensen, 2021.06.03

Jette Wagner, 2021.06.03

Eske Toft, 2021.06.03

Ulrik Thomsen, ???

Erik Reifling, 2021.06.03

Alle godkendt via mail.

Bagsværd 03-06-2021 Bjarne Kjellberg (referent).