

Godkendt referat af 21.07.2021

Referat fra bestyrelsesmøde 19 juli 2021 kl. 18:30 E/F matr.nr. 3 Q Bagsværd.

Deltagere:

Jette Wagner, Brian Bunk Jensen, Ulrik Thomsen, Hanne Kaufmann, Erik Reifling, Per Jørgensen og Eske Toft.

Valg af referant

Ulrik Thomsen

Referat fra sidste bestyrelsesmøde

Godkendt ! Ingen yderligere kommentar

Evaluering af den ekstraordinære generalforsamling

Sidste ekstraordinære generalforsamling gik planmæssigt. Tinglysningen blev vedtaget.

Udskiftning af vandrette vandrør i kælderen

Bestyrelsen har valgt Petersen og Olsen til at udføre denne opgave med start den 16.08.21 og slut 24.09.21.

Prisen ender på 559.000 kr. + moms samt 15% buffer til uforudsete omkostninger som kan forekomme i processen.

Der er i samme forbindelse tegnet til entrepriseforsikring på opgaven.

Pulterrum som ligger i midten skal tømmes, så håndværkerne kan komme til så snart arbejdet starter.

Det er den enkelte beboers ansvar at få tømt rummet og ikke en opgave for Petersen og Olsen eller medlemmer af bestyrelsen.

Det berører primært alle beboerne med 1. sals lejligheder, som har kælderrum som ligger der, hvor koldvandsrørerne kører igennem.

Bestyrelsen har valgt at tage kontakt til Petersen og Olsen for at se om de kan fremskaffe nogle aflåste containere, hvor beboerne kan deponere deres ting, indtil arbejdet er færdig.

Det er vigtigt at pointere, at opbevaring af ting i kælderrum og containere er på eget ansvar.

Har man nogle dyre genstande må man tage dem med op i sin lejlighed eller deponere det andet sted mens arbejdet står på. Ejerforeningen dækker IKKE for evt. skader som Petersen og Olsen har forårsaget. Petersen & Olsen dækker heller ikke for skader på effekter der er i pulterrummene.

Ejerforeningen fremskaffer også nogle containere som udelukkende kan bruges til affald, så beboerne kan få ryddet op i samme forbindelse.

Befæstede arealer

Firmaet Moe har lavet et oplæg som viste sig at være mere omfattende end forventet.

Asfalten har det skidt og bestyrelsen har talt om hvad der kan gøres og hvornår det skal udføres.

Bestyrelsen iværksætter en boring på ca. 10 meter foran opgang A og B for at undersøge undergrunden lidt længere nede. Arealerne er sunket en del gennem tiden, så man er nødsaget til at gå lidt længere ned for at se hvad der forårsager dette.

Der blev drøftet at CF sten, kantsten, brønde som formentlig skal fikses i samme forbindelse, men vi blev enige om at afvente denne boring, før der træffes beslutning om hvad og hvor meget der skal gøres.

En anden mulighed kunne være en gang kold asfalt i hullerne inden vinteren og så se på sagerne samlet på et senere tidspunkt.

Glatførebekæmpelse

Bestyrelsen har valgt at forsætte en år mere med Snevagten, hvor der så evalueres til næste år omkring en evt. udskiftning af leverandør.

Vedligeholdelse af klimaskærmen

Der står ikke rigtig noget i vores vedtægter omkring grænser/ansvar for vedligeholdelse, så det vurderes fra sag til sag. Der skal findes en grænse, men det kan kun gøres ved løbende at se på de hændelser som vil komme med tiden.

Skadedyr var oppe og vende, og forsikringen/ejerforeningen vil kun gå ind i sagen, hvis der ER sket en skade på ejendommen. Fjernelse af bier, skægkræ, sølvfisk og lign. står for den enkelte beboers egen regning.

Opdatering af vedtægter

Nuværende vedtægter er fra 1998 og trænger til en opdatering på flere områder.

Bestyrelsen fandt det fordelagtigt at nedsætte en gruppe af flere beboere og nogle fra bestyrelsen, så man i samråd kan finde på en fornuftig og tidsvarende opdatering af nuværende regler.

Kommende arbejdslørdag

Vi blev enige om den 02.10.21 som den sidste arbejdslørdag. Det passer med nedlukning af poolen. Vi kører efter samme "koncept" som sidst og vender tilbage med passende arbejdsopgaver.

Bordet rundt

Jette

Helle Johan har fået P-plads, Berit Spanggaard er på venteliste og Zanella får nu Bjarne's parkeringsplads som har solgt sin lejlighed.

Brian

Vi har nu fået udført de sidste reparationer på trapperne, så det er på plads.

Ulrik

Ikke noget på programmet

Hanne

Berit Spanggaard har givet udtryk for at hun gerne vil være med haveholdet med ad hoc opgaver og ikke noget fast. Hun skal være så velkommen !

Erik

Der er købt nye stole og en parasol til sæsonen 2021.

Erik sørger for at der kommer en elektriker forbi ejendommen som vil vurdere om vi kan trække nok strøm til fremtiden lade stationer til elbiler.

Per

Ikke noget på programmet

Eske

Solfanger ok – der er kommet nyt panel på.

Der faldet et hjørne af ved opgang C. Det er nu fikset og i orden.

Der er sat fælder op til brug for "rottejagt", men desværre er der gået en solsort i fælden og ikke en rotte som ønsket. Jagten fortsætter !

Hanne og Eske er tilmeldt kursusforløb til brug for styring af ejerforeningen i fremtiden.

Materiel (maskiner) er blevet solgt og vi sparer derved 1.400 kr. i forsikringer som også er værd at tage med.

Næste bestyrelsesmøde

Aftalt til den 27.09.21 kl. 18:30 hos Jette