

Bestyrelsesmøde 19/2 2019

Sted: Jonas, 15G

Foreløbig Agenda...

1. Forbrugt tid i perioden fra sidste bestyrelsesmøde 21. januar – 18. Februar

- Jonas: 9 timer
- Bianca: 9 ½ time.
- Michael: 46 timer og 45 min.
- Katrine: 5 timer og 15 min.

Samlede projekterede timer hvis vi fortsætter på nuværende arbejdsniveau er 515 timer.

2. Team Building afholdt 13. november – vidneberetning?

Vidneberetning fra teambuildingen ligges ind under sidste bestyrelsesmøde.

3. Status vandskader (og hvad der mangler...)

1. 15T – Vi afventer konkrete fordelingstal førend vi kan sende den afsluttende regning.
2. 15L + 15P 1. Tv – vi afventer at røret bliver fikset i 15 N, hvorefter der skal ske restauration.
3. 15Sst th – 15D – 15E → opsat varmelegeme. Fugtmålinger søndag d. 17/2 viste rigtig gode tegn, og fugtighed er ved at komme ned i normalområdet. Tegn på at der ikke bliver tilført fugt længere.

4. Forsikringsituation

Vi kan ikke få tegnet forsikring hos andre selskaber førend vi har fået lavet rørene. Derfor vil vi forsøge at tegne forsikring på bygningerne i takt med at rørene bliver lavet.

Vi har lov til at gentegne forsikringen hos Alm. Brand pr. Bygning i takt med at rørene bliver lavet.

OBS: det er kun udvidet rørskadeforsikring der er blevet opsagt, dvs. vi overhovedet ingen dækning har for vandskader på nuværende tidspunkt. På nuværende tidspunkt har vi altså kun en bygningsbrandforsikring, som er gældende.

5. Status Projekt Vandskadestop 2019

Vi er kommet i gang med de første udbedringer 18. februar, altså 14 dage før estimeret start. Der bliver ordnet 2 rør af gangen af Viby VVS, og hele projektet kan følges på hjemmesiden under vandskader. Hvis du mangler et password kan du skrive til bestyrelsen.

1. Find standin for formand I hhv. uge 9 og uge 12 for kritiske opgaver vedr. VS strategi: Jonas.
2. Formandens udeståender – beboerreferat skal gennemgås. Kameraundersøgelser skal gennemgås af fagmand. De kameraundersøgelser som vi har pt. Skal ligges op på hjemmesiden.

6. Find bestyrelsesmedlem, som vil følge op på ny vandskade af 18. februar: 15R, 15H, 15K?

Formanden påtager sig opgaven. Som det kan ses af statusopdateringer, så er der sket et hændeligt uheld ved udbedring af de første rør. Ovennævnte lejligheder har spor af mindre vandskader og Viby VVS dækker vandskaderne, fordi de er forsikret. Ingen belastes af dette.

7. **Myresagen** – Dialog vedr. evt. problemer ved at der i samme periode udbedres rørinstallationer jf. "Projekt Vandskadestop 2019".

Jysk Skadesdyrsbekæmpelse siger at lejlighederne skal være rengjort i sådan et omfang, at lejligheden ikke skal rengøres i op til 14 dage efter skadedyrsbekæmpelsen.

Der bliver lagt en plan i slutningen af februar måned med firmaet for bekæmpelsen af myrerne. Det er planen at myrerne skal bekæmpes sideløbende med at vi får udbedret rørene.

<http://www.klokkeskovvej.dk/2018-10-06-skadedyr-myrer-observeret-i-ejendommen/>

Vær opmærksom på, at du snart får information omkring udlevering af ekstranøgler / anden mulig adgang til din/ jeres lejlighed mht. udbedring af lejlighed.

8. Likviditets status 2019 (har vi penge nok?)

I forhold til likviditet er det positivt at ingen har valgt ordning 3, hvor ejerforening skal bekoste udbedringen af rørene. Dog er en af vores største "kommende" udgifter betaling af tinglysning på knap 60.000, hvilket der er budgetteret med i 2018. Regningen falder dog først nu, da tinglysningen var trukket i langdrag.

Vi har udestående betalinger til Ormslev el, da de endnu ikke har sendt en regning på diverse elarbejder, herunder udskift af belysning foran opgangene, samt udskiftning af pærer i lygtepælene.

Ydermere har vi udgifter til en brugsvandsveksler i opgang 15 P. Varme og vandregnings opgørelse for 2018 forfalder til betaling i løbet af april og beløber sig normalt til 130.000 kr. OBS acontobetalingerne til vand og varme. Vi regner med at have 100.000 kr. på bundlinjen.

Bestyrelsen vil inden generalforsamlingen kigge på budget og vedligeholdelsesposter og tilskud hertil i fremtiden alt efter hvad budgettet kan tillade. Udgifter til myresagen.

Summa summarum: Vi har plus på bundlinjen, men bestyrelsen forholder sig forsigtigt økonomisk indtil projekt vandskadestop er overstået.

9. Defekt brugsvandsveksler i 15P – status

Veksleren har været forsinket fra leverandør. Der bliver sat en brugsvandsveksler op i opgangen 15 P d. 22/2. Koster 18.000 kr.

10. Vicevært har opsagt sin stilling med virkning fra 1. maj '19

John Morris har a private årsager har opsagt sin stilling som vicevært, hvorfor vi vil forsøge at finde en ny. Eventuelt en efterløner med lidt Håndelag, som kan skifte en pære, efterse installationer (bl.a. teknikskabe). Holde området ryddeligt, slå et søm i. Håndværkerbaggrund vil være en fordel. Stillingsopslaget vil blive lagt op på vores interne facebookside først, da en vicevært med tilknytning til ejerforeningen vil være et plus. Måske der er kandidater i den tilstødende grundejerforening Klokkeblomstvej.

11. Opfølgning på fordeling af opgaver og ansvar

17F – brummen/statisk støj – Torsdag kommer Viby VVS og tilser ventilationsanlægget, da det ikke er udført siden 1998. Det er lavet for de øvrige ventilationsinstallationer.

15 H – forventes at blive eftersynet d. 4/3 af Viby VVS. Bianca skal have svar fra 3 lejligheder mere, førend det er helt sikkert at eftersynet bliver til noget. Det er kun muligt at lave eftersynet, såfremt de berørte lejligheder deltager, da en regulering af suget ellers ikke kan foretages. Derfor vil eftersynet altså blive aflyst såfremt Bianca ikke får svar fra de sidste lejligheder.

Vi ved at der er visse andre lejligheder som har tilsvarende problem, bl.a. formanden. Denne opgave vil dog på nuværende tidspunkt blive nedprioriteret, da projekt vandskadestop har første prioritet.

12. Dato for næste møde

Tirsdag d. 26 marts kl. 17.30 hos Bianca.

13. Eventuelt

Eventuelt – arbejdsdag afstemning på facebook-gruppen om det skal være forår eller efterår.

Eventuelt i forbindelse med Johns opsigelse.

Gå en runde og varsle vedligeholdelsespligt.