

02 SEP

Bestyrelsesmøde 2 (2019/20)

Sted: Katrine

KI 1800-2015

Tilstedeværende: Katrine, Jonas, Thomas, Michael

Fraværende: Bianca (18-19:10) Tilstedeværende fra 19.10-20.15).

Agenda:

1. Bestyrelsessammensætning
 1. Katrine Dothkjær har af personlige årsager valgt at udtræde af bestyrelsen. Katrine, har dog forespurgt om muligheden for simpelt at skifte plads med Thomas, så hun bliver 1. suppleant. Dette fordi de personlige årsager forestilles at være temporære. Katrine hjælper dog 1. suppleant Thomas Petersen med at få overdraget sagen. Varmt velkommen til Thomas og tak fordi du træder til.
2. Forbrugt tid i perioden fra sidste bestyrelsesmøde 28. maj-1. september
 1. Jonas: 14.45
 2. Michael: 3:30+22:50+8:45+16:05+0:15= 51:25
 3. Katrine: 8:00
 4. Bianca: 15 timer
3. Status vandskader (og hvad der mangler...)
 1. 15T af 2018
 1. Eneste udestående er at ejer af 15T1.4 stadig mangler at betale de sidste kr. 8000 af i alt ca. 32.000 for udbedringer, der ikke var forsikringsdækket.
 2. 15Sst th – 15D – 15E (2018)
 1. 15S st th: Der er lavet kontrollerende fugtmålinger efter at rør er udskiftet i 15S 1. th – og der er ingen tegn på forhøjet fugt. Det betyder, at der nu kan sættes gang i resten af udbedringen (der er saneret allerede).
 2. 15D: Der er et drænhul, som skal pudses op.
 3. 15E : Ejer har brugt rodalon da der i første omgang sås forhøjet fugt. Der er derfor ikke dannet noget skimmel, da det blev behandlet hurtigt. Derfor ingen udbedring her.
 3. 15L + 15P 1. tv (Jan 2019)
 1. Skaden skyldes enten rør eller tag. Da vi ikke siden har kunnet konstatere utæt tag, har vi ventet på at udbedring i 15P 1. tv er færdiggjort. Herefter kan vi få udbedret i 15L.
 2. Vi vil håndtere udbedring i 15S st th, 15D, 15L via samme håndværkere. Dette påbegyndes når 15P 1. tv er færdig udbedret.
4. Status Projekt Vandskadestop 2019
 1. Status
 1. Vi har pt. 17D 1. th og 17F under ordning 2. Det kører efter planen, og Viby VVS informerer i dag, at der netop er støbt, og mureren er gået i gang med reetableringen af badeværelser m.v.

2. 15P 1. tv – Viby VVS er involveret over ordning 2. Rør er udskiftet, og der er støbt. Vådrumssikring er også lavet via Viby VVS. Reetableringen udføres til dels af af ejer selv så vidt vi er informeret.
2. Status, skadede lejligheder
 1. 15R – Der har ikke været muligt at få respons fra ejer ift. om der var noget der skulle udbedres. Dette 3 gange, hvorfor sagen er lukket fra bestyrelsens side. Det har vi orienteret ejer om.
 2. 15K - Til vore information er ejer blevet kontaktet direkte af Viby VVS' forsikringsselskabs taksator, med oplysning om, at udbedring ikke bliver påbegyndt før alle rør er udbedret. Dette er samme forsigtighedsprincip bestyrelsen anvender i lignende sager.
 3. 15H – Udbedring er underlagt samme vilkår som 15K.
 4. 15P st. tv – Der er stadig uklarhed om årsagerne hertil – og de undersøges.
 5. 15T st th – Lejligheden er alvorlig ramt af vandskader, fordelt over 4 forskellige årsags-hændelser i løbet af maj måned. Den skadesvoldende lejlighed 15T 1. th blev solgt midt i forløbet, og den nye køber overtog lejligheden samme dag, som årsag 3 gav skade. Købers og sælgers advokat er i øjeblikket i dialog. Udbedring i 15T st th kan ikke gå i gang før at der er udbedret i 15T 1. th. Der kan ikke udbedres i 15T 1. th før advokaterne er nået til enighed.
5. Myresagen, status (herunder manglende lejligheder og 15P st tv)
 1. Der er lejligheder, som igen er ramt af myrere. Vi påtænker at special-behandle disse ramte lejligheder: 15T st th, 15F, 15S1.1, 15G, 15E, 15T1.5, 15S1.4, 15H.
 2. Følgende er aldrig behandlet: 15P 1. th, 15S 1. th (har myrer), 15T 1. th (har ikke set myrer) (der har været udbedring da behandlingen blev foretaget).
 3. 15P st tv: Beboer nægtede adgang til behandling, og har derfor fået påbudt selv at stå for behandlingen. Behandlingen har vi dog ikke modtaget dokumentation for er udført.
 4. Hvis "lappe-behandlingen" af lejlighederne nævnt under punkt 1 og 2, ikke virker. Vil der på sigt blive brug for en fuld genbehandling. I så fald vil det ske på én og samme tid af *alle* lejligheder – og sandsynligvis når myrerne om sommeren er mest aktive.
6. Ændring til lokalplan af 6. juni 2019
 1. Bestyrelsens action: Der er skrevet et høringssvar på bestyrelsens vegne. Høringssvaret er sendt ud som nyhedsbrev – og der linkes til fra bestyrelsesmøde-begivenheden hvor du fandt dette referat.
7. Påkrav fra Kommune om vedligehold af "privat/fælles-vej, Klokkeskovvej 9 – 13" ved daginstitutionerne.
 1. Bestyrelsen har i første omgang angivet, at vi ikke boede 9-13, hvorpå kommunen sagde det var en fejl og påkravet også påhvilede E/F Klokkeskovvej 15-17. De foreslog at vi som ejerforening skulle få etableret et vejlaug som skulle forestå udbedringen. Med henvisning til, at vejen bruges af 2 offentlige institutioner med i alt over 200 børn der både afleveres og afhentes hver dag, har bestyrelsen lidt fortørnet angivet at Kommunen nu burde træde i karakter og tage det ansvar den bør. E/F Klokkeskovvej står måske for 10% af den samlede trafik. I øvrigt var de aktuelle skader placeret helt oppe ved institutionen Kælkebakken. Bestyrelsen har ikke hørt noget siden.

8. Ejer af 17F har foreslået evt. brug af retshjælp for at se om E/F kan søge regres med PJ Byg, til trods for forældelsesfristen.
 1. Det er dog muligt at søge om foreningsretshjælp, jf. vores forsikring. De kan evt. hjælpe med om vi kan få noget ud af at sagsøge PJ Byg til trods for forældelsesfristen.
 2. Bianca vil gerne kigge på denne sag, men den har dog ikke prioritet ift. andre sager, da vi i forvejen er ovre forældelsesfristen.
9. Tilmelding til digital kommunikation fra Datea
 1. Det er nævnt til GF, at man kan tilmelde sig digital dokumentation, så man ikke er afhængig af PostNord for at få rettidige indkaldelser til Generalforsamlinger m.v. fra E/F. Du kan tilmelde dig på:
www.newsec.dk/digitalpost
10. Defekt brugsvandsveksler i 15P – status
 1. Vi har fået ny isoleringskasse, og smider nu ingen varme til fuglene. Sag afsluttet.
11. Status på ansættelse af ny vicevært, pr. 1. maj 2019
 1. Jonas har kontakt til en tømrer som p.t. er under uddannelse. Vi skal undersøge muligheden for at ansætte ham via et andet firma der håndterer feriepenge og forsikring m.v. Eller om vi har mulighed for at udbetale til et CVR nummer.
12. Arbejdsdag 2019?
 1. Bestyrelsen er overbebyrdet, og arbejdsdagen udskydes til foråret 2020.
13. Der mangler dræn foran 17D bygningen
 1. Det skal på budgettet ift. vedligeholdelsesplan for 2020. Link på billedet viser hvordan det kan se ud, når det lige har regnet voldsomt. Til info var alt vandet dog sunket tilbage i den lerede undergrund næste morgen.
14. Kommunikation
 1. Husk CC på mails, så alle kan se, der bliver svaret på sager der er indkommet i bestyrelsens mail-bakke.
 2. Formanden har lavet en formands-mail-adresse, så privatlivet kan holdes adskilt. Dette har fungeret godt, hvorfor der nu laves yderligere mailadresser til "næstformand", samt bestyrelsesmedlem 1 og medlem 2. Michael opretter disse. (dette er gjort inden udsendelse af dette referat. Man kan således forvente at få mails fra formand.klokkeskovvej (som hidtil), men nu også næstformand.klokkeskovvej, best.medlem1.klokkeskovvej, samt best.medlem2.klokkeskovvej). På samme vis bibeholdes al den dokumentation, som der ligger i mails, på tværs af udskiftning i bestyrelsen.
15. Øvrig opfølgning på actions fra de enkelte medlemmer
 1. 17F – brummen/statisk støj
 1. Der et defekt leje. Der er indgang fra 17D 1. th... Viby VVS forsøger at kontakte beboerne her. Men de er flyttet, og nu er der kommet nye lejere. Jonas kontakter Viby VVS med nye kontaktinformationer.
 2. Ventilationsstøj, alle bygninger: <https://www.servicerens.dk> kommer og tjekker alle ventilationssystemer bade 10. og 11. september, og beboere er blevet bedt om at udmelde hvilken dato der passer – og i øvrigt aflevere nøgler, eller besked om, at man er hjemme.
 1. PT mangler der tilbagemelding fra ca. 25 lejligheder. Deadline for tilbagemelding er 4/9.

3. Øvrige opgaver fra:
<http://www.klokkeskovvej.dk/information/bestyrelsen/bestyrelsens-opgaver/bestyrelsesopgaver-2018-19/>
 1. Det har vi ikke nået. Der er rigeligt af opgaver.
16. Dato for næste møde
 1. 23. oktober kl. 18-20.
17. Eventuelt
 1. Toiletvogn er der p.t. 3 lejligheder der benytter sig af. Der holdes ikke særligt rent, og det opfordres der til. Døren skal lukkes, og låsen og nøglen låses ind i nøgleboksen.
 2. De beboere, som ikke gør rent, adviseres om at holde rent, så deres brug ikke er til gene for andre beboere.
 3. Cykelstativ under viadukten er en succes. Når stilladser er fjernet, så udvides stativet. Evt. under vedligeholdelsesplan for 2020, med mindre økonomien giver mulighed for andet.
 4. Vaskemaskine 1 er i stykker.
 1. Vi vil helst have 4 nye maskiner under vedligeholdelsesplan 2020. Men for nu undersøger vi lige hvad det koster at fikse den ødelagte. Jonas tager sagen.
 5. Kontakt til lys i 15T (ved 1.5) bliver lavet denne uge. Jonas har sagen.
 6. Hul i P-plads ved indkørsel til 15T
 1. Jonas ser om han kan sørge for at dette bliver udbedret.

Referent: Michael

Reviewers: Bianca, Jonas, Thomas, Katrine