

## Bestyrelsesmøde 4, 2. December 2019

Sted: Thomas, 15F

Referent: Bianca.

### Agenda:

1. **Forbrugt tid i perioden fra sidste bestyrelsesmøde 5. november -1. december**
  - Jonas: 11 timer og 25 minutter
  - Thomas: 3 timer og 55 minutter.
  - Michael: 22, 45 timer
  - Bianca: 9 timer og 20 minutter
2. **Opfølgning på kvalificering af tid i separat dokument, så det er tilgængeligt til GF.**
  - Michael udsender link til dokumentet. Alt det tid vi i bestyrelsen bruger i ejerforeningen dokumenteres og sættes i et samlet dokument. Dette dokument fremvises til vores årlige GF, når revisoren gennemgår regnskabet.
2. **Status vandskader (og hvad der mangler...)**
  1. 15T af 2018: Der er stadig en ubetalt regning. Den pågældende bliver påført til debitorlisten ved GF, som værende i restance. Vi ønsker ikke at det fremgår af agendaen til bestyrelsesmødet fremover, da det er tidsspild.
  2. 15L , 15P st tv. (2019): Pt. er vi bange for at skaderne ved taget kan forårsage nye vandskader. Derfor skal vi have taget ordnet, inden vi begynder at udbedre. taget er utæt netop over 15L.Vi venter desuden også fsva. 15p, st. tv at Viby VVS skal komme med en rapport.
  3. 15Sst th – 15D – 15E (2019): 15S ligger i en tæt forbindelse med en utæt skotrende – derfor tør vi ikke udbedre lejligheden før der er styr på taget. 15E er fikset, og ryger af denne liste – var en kort periode med forhøjet fugt, som igen er faldet til det normale. Derfor nævnes denne ikke fremadrettet. 15D har et drænhul, der skal lappes. 15 S, th skal have tapet på i stuen.
3. **Status Projekt Vandskadestop 2019**
  1. Status: Vi mangler en faktura for tjek af radiatorpakninger fra 15p, 1 tv. VVS'er kommer d. 4/12. Og så mangler vi 15 T, 1 th (1.7) mangler vi en komplet vådrumssikring, da denne har været årsag til vandskade. Der mangles udbedring af utæt brugsvandsveksler (red: er udbedret 6/12). Udbedring af et køleskab med utæt vandforsyning, såfremt dette tilsluttes. 15 T, 1th er p.t. "rødeste flag" i forhold til gentegning af vores forsikring. (Red.: Forsikring er gentegnet til trods herfor).
  2. **Status, uafsluttede sager f.s.v.a. skadede lejligheder**
    1. 15K → Lejligheden er udbedret, og ejeren har godkendt udbedringen.
    2. 15P st. tv ( vi afventer stadig rapport fra Viby VVS om årsag til vandskaden).
    3. 15T st th (pga. 5 vandskader som følge af 15T 1. th)
      1. Advokatmøde 2. december. Formanden har dags dato været til møde, hvor både sælgers og købers advokater var til stede samt deres klienter, desuden også Thomas Eggertsen fra Viby VVS og ejerforeningen v/formand Michael Ustrup. Det blev diskuteret, hvorvidt ejerforeningen kunne hjælpe med at dække nogle af omkostningerne i forhold til den lejlighed, som er skadesramt. Bestyrelsen har vendt dette på aftenens møde, og er blevet enige om at det eneste vi har beføjelse til at hjælpe med er; at vi ved rettidig betaling af de omkostninger som ejerforeningen dækker og sender videre til 15T, 1 th., kan bidrage med afholdelse af projektledertid som beløber sig til ca. 15.000 kr., samt den del af regningen som vedr. Installationer som ligger uden for lejligheden – herunder afspærringsventiler. Med disse økonomiske tilkendegivelser (forudsat rettidig betaling), støtter vi denne sag, som vi har støttet i tidligere sager.
4. **Utæt tag pga. utætheder i de 2 skotrender mellem 15T/15S og 15S/15P...** Den værste er den mellem 15T og 15S – som jf. kraftigste hypotese er årsag til vanddryp i 15D.

1. Tagmand, Aage Wegener som har lavet vores tag er kontaktet. Status? Firmaet vil tage en mand ud snarest muligt, når det er tørvejr, hvorefter han vil kigge på taget. De må ikke gå på taget, når det har regnet pga. sikkerhed.
5. **Behandling af forslag fra 15T1.5, som går på at de bliver el-fri i 2020, da de har betalt for alle de andre klub-værelser el siden 1. oktober 2017.**
  1. Kontekst: Der har været fejl i el-opkrævning for klubværelser i 15T1.1 – 1.6 da 15T1.5 ved en fejl har oplyst at fællesmåler i 15T var deres målnummer. Dermed har øvrige klubværelser ikke betalt for forbrug siden 1. oktober 2017. 15 T 1,5 har valgt at betale hele regningen og lukke sagen. Det kan være svært at gå tilbage og afkræve pengene fra de andre klubværelser pga. forskellige ejerskaber mv. I erkendelse af at det kan være svært at opkræve el fra de andre ejere med tilbagevirkende kraft, så har ejerne af 15 T 1.5 umiddelbart valgt blot at bide i det sure æble og tage den del.
6. **Myresagen, status** (herunder manglende lejligheder og 15P st. tv.): 7 januar er planen at vi tager de akutte boliger, som skal behandles pletvist. Herefter vil alle lejligheder blive taget i foråret, når myrerne er mest aktive.
7. **Status: Ventilationer i alle bygninger**
  1. Berørte lejligheder ift. vandskade: 17D 1.th: Bianca sender besked, og finder ud af om det stadig drypper i den pågældende lejlighed.
  2. 15T ventilation kører ikke pga. motor ikke virker. Håndtering? Bravida er kontaktet. Motoren var brændt sammen og skal derfor udskiftes. Dette bliver gjort onsdag d. 4/12. Herefter skulle alle ventilationsanlæg gerne fungere optimalt igen. (Red.: Dette er siden sket og udført).
8. **Status på ansættelse af ny vicevært, pr. 1. maj 2019:**
  - Vi mangler at få lavet en kontrakt. Kontrakten er tilsendt, men skal underskrives. Vi forventer at han skal have 165 kr., i timen. Vi forventer at han bliver ansat i løbet af januar, hvorefter vi atter vil have en vicevært.
9. **Krav til kommunikation og informationsniveau til berørte beboere i vigtige sager**
  - Mindet om at det er vigtigt at sende nyhedsbrev ud i situationer, hvor det har en betydning for beboernes dagligdag. Kommunikationen skal som hovedregel udsendes via nyhedslisten, supplerende medier kan tages i brug, herunder Facebook.
10. **Øvrig opfølgning på actions fra de enkelte medlemmer**
  1. Øvrige opgaver fra: <http://www.klokkeskovvej.dk/information/bestyrelsen/bestyrelsens-opgaver/bestyrelsesopgaver-2018-19/>
    1. Punktet droppet, da tiden er gået.
11. **Dato for næste møde**
  - Torsdag d. 23/1 2020.
12. **Eventuelt**
  1. Dato for teambuilding: Tirsdag 14/1 2020.
  2. Ødelagte bukser ifm. Bestyrelsesarbejde: Jonas bukser er ødelagt i forbindelse med eftersyn af om andre ventilationer er utætte. Jonas skal finde dokumentation fra en skrædder på, hvad det koster at få lavet bukserne. Herefter vil ejerforeningen dække hans tab.
  3. Asfalt – hullet er lavet foran affaldscontaineren.
  4. Kampesten - vil blive malet med refleksspray i løbet af ugen.
  5. Cykelstativ. Bestille et mere, da der mangler flere holdere til vores cykler.
  6. Ormslev el: regning. Regningen er kommet og skal betales.
  7. Parabol 15 R og 15 D skal under hegnehøjde. Tages på næste møde.