

Bestyrelsesmøde 5, 23. januar 2020

Sted: Jonas, 15G

Agenda:

1. Forbrugt tid i perioden fra sidste bestyrelsesmøde 2. december '19 – 22. januar '20.

- Jonas: 16 timer og 10 min.
- Bianca: 11 timer og 5 min
- Thomas: 6 timer og 30 min
- Michael: 62 timer og 25 min.
- Forberedelse: Tid i fælles tidsregdokument. Alle skal sørge for at opdatere deres tidsregistrering på månedsbasis.

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

1. 15L – prøver at gøre det så billigt som muligt for bestyrelsen og beboer. Det er i alles interesse, at det bliver så billigt som muligt. Vi har indhentet 3 tilbud. Oftest er totalentrepriser dyrere, hvorfor vi prøver at samle alt malerarbejde fra andre sager i ejerforeningen til den samme maler, for at spare penge. Formanden har således en fugttekniker, maler og tømrer som skal koordineres, da de skal på i den rigtige rækkefølge.
- 15Sst th – 15D – 15E (2019) - Maleren er fundet, men han skal ordne andre opgaver i ejerforeningen også. Derfor skal vi have det koordineret endeligt, inden vi ved præcist, hvornår han kommer. 15 S st. Th har fået fugtsaneret for lang tid siden, og de mangler således kun at få malet. Det forventes at der bliver malet i løbet af marts pga. andre planer der skal koordineres sammen med.
2. 15P st. tv (2019) – Ejer er kontaktet. Først på mail og efterfølgende pr. Brev via Datea. Ejer skal gøre op, hvilke skader der er observeret i forbindelse med vanddryp fra loftet. Deadline er sat til d. 26/1, og det kan ikke udelukkes at der vil blive rettet et krav mod 15p, 1 tv.

3. Status Projekt Vandskadestop 2019

1. Mangler (Vinyl, nyt teknikskab i 15T) – vinylen er på vej. Lars fra SV gulve har haft 3 vinyl prøver til at ligge oppe i opgangen, hvor beboerne har kunnet se og vælge mellem de 3 farver alt efter smag. Der har været flertal for grå vinyl. Det bliver skridsikker vinyl. Fredag d. 31/1 vil der blive lagt gulv, og der vil i en kort periode blive afspærret, når gulvet bliver lagt. Mandag 3/2 vil de afslutte arbejdet. Viceværten mener, at han kan lave et nyt teknikskab.
2. Status, uafsluttede sager f.s.v.a. skadede lejligheder
 1. 15T st th (pga. 5 vandskader som følge af 15T 1. th) – Koordinering med fagfolk tager en del tid. Vi forsøger at indhente de billigste tilbud fsva. tømrer, maler og fugttekniker. Vi afventer pt. Et tømertilbud, og vi er nødt til at afvente hans tilbud førend vi kan få et tilbud fra en maler og lægge en plan for hele forløbet.

4. Status for tagets 2 utætte skotrender mellem 15T/15S og 15S/15P.

- Aage Wegener har lagt taget på vores bygninger i ejerforeningen. Der løber vand ned af skotrenderne, og det har der gjort et stykke tid. Træet, som skotrenden er lavet af, er derfor gennemvæddet. Det er muligt at de er rådne, og derfor har vi bedt taglæggeren om at tage stilling til en udbedring heraf. Han har i første omgang forsøgt at lave skotrenden ved at lægge fugleklodser for at tætte taget. Problemet er bare at skaden er stoppet, men

træet fortsat er gennemvæddet. Planen er at viceværtten kigger på vores skotrender i weekenden, og vi forventer at taglæggeren udbedre skaden herefter.

5. Myresagen, status (herunder manglende lejligheder og 15P st tv)

- Vi har fået lavet en pletbehandling. Vi forventer at alle lejligheder behandles i foråret, hvor myrerne er mest aktive. Her vil lofterne blive inkluderet i behandlingen, idet mange af myrerne gemmer sig oppe på loftet under isoleringen.
- 15p, St tv og 15 T 1.7, og 15p, 1 th er fortsat ikke blevet behandlet.

6. Status, Ventilationer i alle bygninger

- Vi fik i slutningen af november nyt styresystem til vores ventilationssystem, således at de nu er trykstyret. Det er således nu muligt at justere trykket, hvilket gøres via vores hovedmotorer. Suget er blevet skruet ned i bygning 17 i starten af januar. Flere beboere i 15 bygningen har henvist til at trykket i 15 bygningen er meget lav, og kommer teknikeren fra Bravida og justere trykket fredag d. 24/1.
- Eftersyn □ Vi fik i efteråret foretaget et serviceeftersyn af vores ventilationskanaler. Der blev i den forbindelse konstateret, at vi mangler censorer på vores system. Under dette serviceeftersyn var det ikke muligt at få adgang til 8 ud af de 42 aftalte lejligheder. Derfor er disse lejligheder blevet kontaktet pr. Mail i december samt brev i postkassen d. 23/1 omkring et nyt eftersyn. Beboerne er blevet bedt om at vende tilbage, hvorvidt de ønsker et eftersyn. Når deadline er overskredet, så vil der blive indhentet et tilbud på at få eftersat de resterende lejligheder, hvilket forventes at blive gjort i løbet af februar.

7. Status på ansættelse af ny vicevært, pr. 1. maj 2019

- Den nye vicevært er blevet vist rundt i ejerforeningen, og er blevet forelagt alle hans fremtidige opgaver. Han har fået en nøgle til affaldscontaineren, kælderen og vaskerum. Budget for vicevært er hævet fra kr. 18.000 om året til et max på kr. 25.000. Vi forventer at han bruger ca. 3 timer i ugen i gennemsnit.

8. Afholdt teambuilding for bestyrelsen, 14. januar 2020:

- Se vidneberetning fra sidst ankomne bestyrelsesmedlem fra Thomas. Ventes tilgængelig pr. link samme sted som dette referat.

9. Ny sag: Radiator-rørsystemet i 15S st th. Der er hørt om lignende problemer i 15N.

- Det er muligt, at det er rør som udvider sig pga. varmen. Vi skal have undersøgt, hvilken form for støj det er. Om det er banken (udvidelse af rør) eller fusen (utæt).
 - <https://www.bolius.dk/varmeroer-larmer-og-banker-hvad-goer-du-14619>

10. Forberedelse til årets Generalforsamling

1. Dato? 12/5 2020 på Stavtrup Sognegård fra 18.30-20.30. Ambitionen var en tidlig generalforsamling i senest februar. Dog falder det samme tidspunkt, som sidste år da projekt vandskadestop i forbindelse med 15 T 1.7 og de skader den har forvoldt på 15 T st.th. er en omfattende vandskadesag, som først skal afsluttes. Derudover har formanden en række andre sager, som der med stor omhu forsøges at blive løst således at der er rent bord.
2. Afgående bestyrelsesmedlemmer? Formand Michael Ustrup. Bianca Walton pga. salg af lejlighed. Derfor bliver der brug for nye kandidater til at varetage jobbet sammen med Jonas Olsen og Thomas Petersen. For interesserede kandidater, kan man læse om typen af opgaver som en bestyrelse løser, her: <http://www.klokkeskovvej.dk/information/bestyrelsen/bestyrelsens-opgaver/>
3. Vedligeholdelsesplan? Se kandidater herunder. Det er indtil videre kun besluttet, at vi skal have et stakit storskrald. Vi er hårdt ramte økonomisk pga. ventende udgifter ifm. projekt vandskadestop som endnu ikke er afholdt.

4. Tilskud til vinduer og døre? – 2019 har været det eneste år, hvor E/F ikke har givet tilskud til vinduer og døre. Det er endnu ikke afklaret for i år, men ejere er velkomne til at søge om tilskud. Se mere om information vedr. processen for ansøgning her:
 - <http://www.klokkeskovvej.dk/information/vedligeholdelse-af-terrasser/vedligeholdelse-af-vinduer-og-doere/>
5. Likviditetsbudget og regnskab via Newsec.
 1. Det er under udarbejdelse. Årsregnskab for 2019 forventes tilgængeligt fra Newsec i slutningen af marts 2020.

11. Øvrig opfølgning på actions fra de enkelte medlemmer

1. Øvrige opgaver fra:
<http://www.klokkeskovvej.dk/information/bestyrelsen/bestyrelsens-opgaver/bestyrelsensprioriteredeopgaveliste/>

12. Dato og sted for næste møde

- Tirsdag 18. februar 2020 hos Thomas P, 15F.

13. Eventuelt

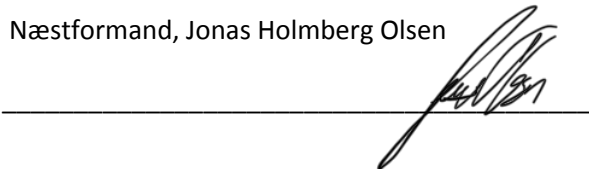
- Kattebur 15p. st. Tv har fået et påbud om at fjerne et opsat kattebur. Beboere har kun brugsretten af terrasser og kan således ikke rådes over frit jf. vedtægterne. Derfor er der i september 19 givet påbud om at fjerne den opsatte foranstaltning. Da det endnu ikke er sket, så bliver det en opgave for viceværten at tage det ned. Ejeren af lejligheden vil blive faktureret herfor.
- Betalingskort til ejerforeningen: I stedet for at medlemmer af bestyrelsen privat skal lægge penge ud for indkøb til ejerforeningen, og efterfølgende skal have refunderet udgiften hos Newsec med evt. forsinkelse, har vi undersøgt muligheden for at få et betalingskort tilknyttet ejerforeningen. Kortet vil udelukkende være et debit kort, således at der ikke kan trækkes over det aktuelle indestående. Kortet må kun bruges til at betale på beløbet. Ingen kontanthævninger! Kortet vil blive udstedt i den kommende formands navn – Jonas Holmberg Olsen. Kortet godkendes med underskrifter fra bestyrelsens medlemmer (mindst 2) og skal afleveres i banken.

Underskrifter

Formand, Michael Ustrup



Næstformand, Jonas Holmberg Olsen



Referent: Bianca Walton.

Review og Korrektur: Michael Ustrup

Godkendt af alle bestyrelsesmedlemmer.