

# Referat, Bestyrelsesmøde, 18:00 - 20:25

25  
MAR

## Bestyrelsesmøde 7 (2019/20)

- Sted: Skype som følge af Dk's Corona isolationsstrategi
- Check-in: 17:45
- Møde: 18:00 – 20:00

### Agenda:

1. Forbrugt tid i perioden fra sidste bestyrelsesmøde 18. februar – 24. marts '20.
  1. Forberedelse: Regn sammen, og skriv tid i fælles tidsregistreringsdokument.
2. Status vandskader (og hvad der mangler...)
  1. 15L (Efterår 2018)
  2. 15Sst th (2019)
  3. 15P st. tv (2019)
3. Status Projekt Vandskadestop 2019
  1. Status erstatning for manglende teknikskab 15T
  2. Status, uafsluttede sager f.s.v.a. skadede lejligheder
    1. 15T st th (pga. 5 vandskader som følge af 15T 1. th)
    2. 15D af marts 2019
4. Status for tagets 2 utætte skotrender mellem 15T/15S og 15S/15P.
5. Status, sag 15P st tv og vedtægtsstridig facadeændring.
6. Myresagen, status (herunder manglende lejligheder og 15P st tv)
7. Status, Ventilationer i alle bygninger
8. Status, ventilationsrens (Service-rens) af 6 lejligheder
9. Status, Radiator-rørsystemet i 15N
10. Corona sagens betydning for E/F
11. Generalforsamling
  1. Vedligeholdelsesplan
  2. Årsregnskab
  3. Budget
12. Øvrig opfølgning på actions fra de enkelte medlemmer
  1. Øvrige opgaver fra:  
<http://www.klokkeskovvej.dk/information/bestyrelsen/bestyrelses-opgaver/bestyrelsensprioriteredeopgaveliste/>
  2. Bl.a. "Skralde hegn"
  3. "Vandramme, til samling af stormregn, der sniger sig ind mellem eternitpladerne i syd/øst kuling i 15P, til gene for 15P 1. tv"
13. Dato og sted for næste møde
14. Eventuelt

1. Forbrugt tid i perioden fra sidste bestyrelsesmøde 18. februar – 24. marts '20
  - a. Michael: 29:20 timer
  - b. Thomas: 3:15 timer
  - c. Jonas: 11:35 timer
2. Status vandskader (og hvad der mangler...)
  - a. 15L (Efterår 2018): Der er blevet malet, og sagen afsluttes.
  - b. 15Sst th (2019): Der er blevet malet, og beboer har godkendt. Sagen afsluttes.
  - c. 15P st. tv (2019)

Ejer har ikke reageret på mange hidtidige henvendelser om efterspørgsel af information vedr. sagen. Der mangles stadig dokumentation fra Newsec for, at ejer har modtaget anbefalet brev udsendt til ejer.
3. Status Projekt Vandskadestop 2019
  - a. Status erstatning for manglende teknikskab 15T  
Det er næsten færdigt. Enkelte beslag, og melamin-bånd skal påsættes.
  - b. Status, uafsluttede sager f.s.v.a. skadede lejligheder
    - i. 15T st th (pga. 5 vandskader som følge af 15T 1. th).

Status er at lejligheden nu også har haft besøg af tømrer og maler. Tømrerens arbejde, specielt finish, har været mangelfuldt, men er om ikke andet afsluttet. Maleren har været på i uge 12, og er rigtig fint afsluttet, bortset fra at det ikke var alt af det mangelfulde finish fra tømrer som kunne dækkes.

Der udestår dog en del arbejde, i at opgøre omkostninger ved udbedringer, og få det sendt til ejer af 15T 1. th.
    - ii. 15D af marts 2019  
Lejligheden er blevet malet, og ejer har meldt tilbage, at hun er tilfreds, og sagen kan afsluttes.  
Det kan nævnes, at det er den samme maler, Malermark.dk, som ejerforeningen har brugt til maling af lejlighederne, 15L, 15S st th, og 15T st th - med tilfredsstillende resultat. Maleren er både konkurrencedygtig, og leverer et tilfredsstillende resultat, hvorfor at ejerforeningen påtænker at etablere et mere varigt samarbejde med denne maler.
4. Status for tagets 2 utætte skotrender mellem 15T/15S og 15S/15P  
Der er blevet hentet tilbud, på vidt forskellige beløb: 60.000,- , 55.800,-, 45.000,- , 26.900 (eksisterende tagmand vi har brugt), samt 28.200,- fra en tømrer, [Mikkel Nielsen](#), der var ude at se skotrenderne, som vi havde et rigtig godt indtryk af ift. hans attitude og servicemindedhed. Han blev udfordret, og har nu givet tilbud på kr. 26.288,75. Den pågældende tømrer har lige startet selvstændig, og virker som skrevet meget lovende. Han vil også tilbyde en fast lav timepris på kr. 355,- ex.moms. Derudover loves service 24/7, samt prisgaranti. Der tilbydes i øvrigt 3 års garanti renovering og udbedringer der er foretaget. Dvs. de vil i 3 år, årligt tjekke, at det arbejde, som er lavet stadig er ok. Den slags service kan være svær at finde, og vi overvejer at sige ja tak, til trods for, at det jo kræver virksomheden får fæste i markedet, for at garantien har reelt liv. Det tilbud tænker vi at takke ja til, med forbehold for, at opgaven med de utætte skotrender løses fornuftigt og til en god kvalitet. M.a.o, siger vi ja tak til tilbuddet for nye skotrender. Opgaven forventes udført i løbet af april 2020.

5. Status, sag 15P st tv og vedtægts-stridig facadeændring.
  - a. Ejer har ikke reageret på mange hidtidige henvendelser vedr. varsel om, at facadeændring skal nedtages. Der mangles stadig dokumentation fra Newsec for, at ejer har modtaget anbefalet brev udsendt til ejer.
6. Myresagen, status (herunder manglende lejligheder og 15P st tv)

Der er ingen som har reageret på henvendelse fra bestyrelsen på, at melde tilbage på om der er set myrer. Vi antager, at faraomyrerne stadig er i dvale, og først bliver aktive, når det bliver varmere i vejret. Bestyrelsens største bekymring er at der er mange myrer under glasulden på loftet over lejlighed 15P 1. Tv.

Ift. næste skridt - den store behandling ift. At Jysk Skadedyrsbehandling får behandlet alle lejligheder igen, venter vi på varmere vejr, og at situationen om Corona er i kontrol. Se i øvrigt mere om denne sag på:

<http://www.klokkeskovvej.dk/2018-10-06-skadedyr-myrer-observeret-i-ejendommen/>
7. Status, ventilationer i alle bygninger

I 15T opleves der et noget svagt sug både i emhætte og i badeværelset, hvor duggen ikke forsvinder fra spej i rum tid, bl.a. I 15F og 15T st th

Der er ikke hørt nogen klager fra andre bygninger, ud over en enkelt ejer i 17 bygningen, hvor støjen kom fra emhætten. Der er dog blevet installeret et såkaldt spjæld på den enkelte ejers bekostning, hvilket har løst dette isolerede problem.

Før at ventilationsrens er lavet i alle lejligheder, vil vi ikke bestille ændringer på det konfigurerede sug, da en rensning kan have stor indflydelse på dette i de enkelte lejligheder.
8. Status, ventilationsrens (Service-rens) af 6 lejligheder

Pga. Corona-situationen, har vi fået et nej-tak fra en enkelt ejer. Det har bestyrelsen taget til efterretning, og vi mener det kun er retfærdigt at udskyde rensningen for de 6 lejligheder, da man ikke skal undlade servicering, blot fordi man er fornuftig og holde sig isoleret.
9. Status, Radiator-rørsystemet i 15N

Sagen er i gang, da ejer stadig er generet af støj. Bestyrelsens Thomas kontakter ejer, for at høre om han kan komme forbi og høre lyden selv, hvorpå at der vil blive taget til Viby VVS.
10. Corona sagens betydning for E/F
  - a. Bestyrelsen tager myndighedernes strategi alvorligt, og vi ønsker, at ejerforeningens ejere, og beboere for den sags skyld, har så god mulighed for at efterleve dette også. Det betyder bl.a. Vi kun inviterer håndværkere og andre ud til beboere hvis de selv ønsker det - eller hvis det er tvingende nødvendigt, fx. Som følge af en vandskade eller andet. I øvrigt, beder vi alle tage de forholdsregler der skal tages ifm. med sådanne besøg; holde behørig afstand osv.
  - b. Vedrørende årets generalforsamling, er denne at til 20. Maj 2020. Bestyrelsen er afventende mht. Hvilke retningslinjer der bliver udstukket fra myndighederne, og vil vil hellere være overforsigtige på foreningens vegne, end gøre for lidt. Da lock-down p.t. Er sat til 13. April, mener vi at 20. Maj stadig godt kan lade sig gøre. Men dette kan naturligvis ændre sig. Mht. flytning af en dato, vil vedtægternes krav om en 4 ugers varsel blive overholdt. Fra Newsec lyder det i øvrigt: *“Det skal endnu en gang understreges, at en generalforsamling ifølge retspraksis fortsat er gyldig, selvom den gennemføres på et senere tidspunkt end foreskrevet i vedtægterne.”*  
Uanset, bliver nuværende formand formand, indtil generalforsamlingen kan afholdes.
11. Generalforsamling

- a. Vedligeholdelsesplan
  - i. Aht. likviditetetsbudgettet, kan vi ikke tilbyde tilskud til vinduer i 2020.
  - ii. Nogle af årsagerne er at der vil blive betalt af på Projekt Vandskadestop 2019, i 2020, da projektledelsesudgifter bliver betalt med 1 års forsinkelse. I øvrigt, har vi som omtalt under punkt 4, problemet med utætte skotrender, som jf. vurderinger i 2013, ikke var nødvendigt at udskifte. Dette skal nødvendigvis klares i 2020.
  - iii. Ting som vi vil bruge penge er:
 

Arbejdsdag	kr. 5000,-
Ekstra Cykelstativ til viadukten	kr. 2000,-
Stakit til skraldeplads	kr. 4000,-
Hegn og stakitter, vedligehold	kr. 5000,-
Myrebekæmpelse	kr. 45000,-
El-regning Ormslev El (lamper og lygtepæle, pærer i opgange)	kr. 17000,-
- b. Årsregnskab
 

Der er i flere omgange blevet efterspurgt årsregnskab for 2019, men det er forsinket. Vi forsøger at få fat i det i løbet af april 2019, da det skal valideres, således det korrekt præsenterer de forskellige udgifter der har været i år 2019, herunder til Projekt Vandskadestop 2019.
- c. Budget
 

Ventes også fra Newsec, og skal indeholde ovenstående vedligeholdelsesplan.

## 12. Øvrig opfølgning på actions fra de enkelte medlemmer

- a. Øvrige opgaver fra:
 

<http://www.klokkeskovvej.dk/information/bestyrelsen/bestyrelsens-opgaver/bestyrelsenprioriteredeopgaveliste/>
- b. Bl.a. "Skralde hegn"
 

Vicevært har målt og, der købes ind til det i løbet af indeværende uge.
- c. "Vandramme, til samling af storm-regn, der sniger sig ind mellem eternitpladerne i syd/øst kuling i 15P, til gene for 15P 1. Tv"
 

Jf. vores tagmand fra Aage Wegener, mener han at have fikset dette problem, med en manglende "pakning ved skruehul ved eternitplade". Vi vil dog vente og se tiden an med næste syd/øst regn-storm, og se om problemet genopstår, før vi får lavet en vandramme. Vi vil dog lade vores egen vicevært, som er uddannet tømrer, se om der er andre ting der kunne være galt.

## 13. Dato og sted for næste møde

- a. Onsdag 29. April 2020 hos Jonas.
- b. Vigtigste sager frem mod næste møde
  - i. Thomas
    - 1. Sag om larmende radiatorer i 15N
    - 2. Ventilationsrens
  - ii. Jonas
    - 1. Opfølgning på 15P 1. Tv sager
    - 2. Utætte skotrender
 

Hør om ny tømrer har [Byg Garanti](#), som dækker selvom virksomheden går konkurs

3. Sag om stakit
  4. Udbedring af ødelagt græsplæne
- iii. Michael
1. Projekt Vandskadestop 2019, og sag med vandskade i 15T st th
  2. Forberedelse af GF, og regnskaber
  3. Dette punkt skal på alle fremtidige agendaer inden punktet "Dato for næste møde"

#### 14. Eventuelt

- a. Vi har stærke indikationer af at DSV ved afhentning af affald, har kørt lastbilen i en lille stribe græs ved indkørsel foran 15T. DSV har i første omgang fraskrevet ethvert ansvar, medmindre vi havde det på video, og da vi ikke overvåger så har vi allerede tabt, selvom vi kunne påvise, at det var sket inden for det tidsrum, hvor containerne var blevet tømt. Løsningen er dog, at vores gartner har lovet at fikse det for omkring kr. 1000,- hvilket til sammenligning med 3700,- i selvrisiko, betyder at vi ikke involverer forsikringen.
- b. Der er tilføjet meget information på hjemmesiden vedr. Standarder for vinduer og døre, ifm. at lejlighed 15P 1. tv er blevet solgt. Det kan findes her:  
<http://www.klokkeskovvej.dk/information/tilskud-til-udskiftning-af-vinduer-og-doere/>
- c. Det er godkendt at der bliver indkøbt Dymo-printer, til elinstallationer samt stige til vicevært.