

## Bestyrelsesmøde 8 (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 25.marts – 28. april '20.
  1. Forberedelse: Regn sammen, og skriv tid i fælles tidsregistreringsdokument.
2. Status vandskader (og hvad der mangler...)
  1. 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 vanskader som følge af 15T 1. th)
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. Kommunikation fra bestyrelse til medlemmer
11. Status, skraldeplads, og indhegning
12. Andre bruger vores skraldeplads. Hvad gør vi?
13. Viceværtens kommende opgaver, prioriteret
  1. "Vandramme, til samling af stormregn", etc.
14. Generalforsamling
  1. Corona sagens betydning for E/F
  2. Vedligeholdelsesplan
  3. Årsregnskab
  4. Budget
  5. Tilgodehavender
15. Øvrig opfølgning på actions fra de enkelte medlemmer
  1. Øvrige opgaver fra:  
<http://www.klokkeskovvej.dk/information/bestyrelsen/bestyrelsens-opgaver/bestyrelsensprioriteredeopgaveliste/>
16. Dato og sted for næste møde
17. Eventuelt

**Tilstede:** Thomas Petersen, Jonas Olsen, Michael Ustrup

**Referent:** Michael Ustrup

**Godkendelse og review af:** Thomas Petersen, Jonas Olsen, Michael Ustrup

**Agenda:**

**1. Forbrugt tid i perioden fra sidste bestyrelsesmøde 25.marts – 28. april '20**

1. Michael: 10½+29:15 = 39:45 timer.
2. Jonas: 11:10 timer.
3. Thomas: 4:50 timer.

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

1. 15P st. tv (2019)
  1. Der er dokumentation for at anbefalet brev sendt ud via Newsec er modtaget 27. marts. I brevet var angivet en deadline til 7. april, for at melde tilbage til redegøre for evt. skader der er sket på lejligheden og hvad der er gjort for at begrænse skaden. Evt. skader på indbo dækkes af indboforsikring. Der er ikke svaret på nogle af disse mails, og vi lukker derfor sagen.

**3. Status Projekt Vandskadestop 2019**

1. Status for erstatning af manglende teknikskab 15T.
  1. Vores vicevært Rasmus, som er tømreruddannet, har lavet os et nyt skab.
2. Status, uafsluttede sager f.s.v.a. skadede lejligheder
  1. 15T st th (pga. 5 vandskader som følge af 15T 1. th)
  2. Der er netop udfærdiget en opgørelse af de udestående omkostninger der har været, dels ved affugtning og udbedring af skaderne i 15T st th, som følge af 15T 1. th. Næste skridt er at få udsendt officielt brev til ejer af 15T 1. th, med krav om betaling af disse udgifter, som bestyrelsen retfærdigt har forsøgt opsplittet ift. årsager til vandskader, som ligger før og efter at 15T 1. th blev solgt 20. maj 2019.

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

1. Tømrermester Mikkel Nielsen Tømrer og Snedkerfirma, som vi i første omgang afventede dokumentation for Byg Garanti hos, har ikke været istand til at fremskaffe en garanti for Byg Garanti. Han har d.d. meldt, at han ikke kommer til at forelægge sådan en garanti - hvorfor vi tager det næstbedste tilbud, som i øvrigt ikke var væsentlig dyrere. Denne taglægger er Aage Wegener, som i forvejen har lagt den resterende del af taget.

**5. Status, sag 15P st tv og vedtægtsstridig facadeændring**

1. Der er dokumentation for at anbefalet brev sendt ud via Newsec er modtaget 27. marts. I brevet var angivet en deadline til 10. april, for at få fjernet den ikke-godkendte facadeændring. Facadeændringen er ikke nedtaget, og der er i øvrigt ikke reageret på henvendelsen.

2. Næste skridt fra bestyrelsens side, er således at få vores vicevært til at fjerne facadeændringen, og fakturere ejer af 15P st. tv for ulejligheden.

#### **6. Myresagen, status (herunder manglende lejligheder og 15P st tv)**

1. Der er ikke sket noget på denne sag, siden sidst. Der er ikke nogen nye rapporteringer på myrer. Dette kan være fordi, at det stadig er forholdsvis køligt. I øvrigt, så er vi påvirket lidt af Corona situationen. Vi forestiller os at et realistisk tidspunkt ift. Corona situationen vil være august 2020. Det er nemlig vigtigt at temperaturen stadig er høj som det skal være for at faraomyrerne er tilstrækkeligt aktive for at en behandling har den ønskede effekt.

#### **7. Status, ventilationer i alle bygninger**

1. Afventer, at der er blevet lavet ventilationsrens jf. punkt 8.

#### **8. Status, ventilationsrens (Service-rens) af 7 lejligheder**

1. Afventer stadig, at der er mere styr på Corona situationen, da vi ikke, hvis det er til bekymring for ejere og beboere, vil kræve at vi får adgang til lejlighederne. Lejlighed 15G er tilføjet listen over dem der mangler at få Service-rens på besøg.

#### **9. Status, Radiator-rørsystemet i 15N**

1. Der har været taget kontakt til Viby VVS. Umiddelbart mente de ikke, at der kunne være sammenhæng til udbedring af spildevandsrørene, som der blev lavet ifm. Projekt Vandskadestop i 2019. Men Viby VVS lovede at tage kontakt til beboer. Corona situationen har givet anledning til afventning, men beboeren er i kommunikation med Viby VVS om snarligt besøg, så radiatoren kan besigtiges.

#### **10. Kommunikation fra bestyrelse til medlemmer**

1. Nyhedsbreve får man fra bestyrelsen, hvis man er tilmeldt nyhedslisten. Og det er man meget velkommen til at skrive til [bestyrelse@klokkeskovvej.dk](mailto:bestyrelse@klokkeskovvej.dk). Blot skriv "Nyhedsliste ja tak" i emnefeltet. Vi skriver ikke særlig tit, og det er en vigtig informationskanal for os, da det jo tager op til en uge med Post Nord der samtidig er dyrt - og der er ikke leveringsgaranti. Fx. var det kun ca. 1/2 af ejerne, som havde fået indkaldelse til sidste års generalforsamling. Man kan i øvrigt tilmelde digital information fra Newsec, og få information fra Newsec af denne kanal. Newsec er som bekendt ejerforeningens ejendomsadministrationselskab.

#### **11. Status, skraldeplads, og indhegning**

1. Dette er næsten færdigt. Der er et par SF-fliser rundt om pælene, som skal tilpasses. Det er vores vicevært, som har lavet dette arbejde.

#### **12. Andre bruger vores skraldeplads. Hvad gør vi?**

1. Der blev opdaget en bilist som kom og afleverede pap i vores papcontainer. Vedkommende erklærede at hun troede det var offentligt. Vi har på fornemmelsen, at der er andre der ikke bor i ejerforeningen, som anvender vores plads til storskrald. Her skal det stadig nævnes, at man selv har ansvaret for at bestille afhentning af storskrald - selvom vi nu har et decideret område til storskrald. Send en mail til bestyrelsen, når du har efterladt storskrald - og fortæl, at du har bestilt storskrald. Vi sender fortsat storskraldsgebyr på kr. 500,- til ejere for lejligheder hvorfra storskrald blot efterlades.
2. Vi påtænker, at opsætte et skilt, der viser at affaldscontainere og skraldeplads er privat og forbeholdt ejere og beboere i E/F Klokkeskovvej.

#### **13. Viceværtens kommende opgaver, prioriteret**

1. "Vandramme, til samling af stormregn", etc. Dette er en ramme, som laves af lægter og vandtæt plast, og som kan lægges over glasulden på loftet over 15P 1. tv, i efteråret, hvor der de sidste 2 sæsoner er oplevet vanddryp fordi syd-østlige regnstorme har vist at sende vand ind mellem tagpladerne. Der er foretaget forbedringer her fra Aage Wegene, men vandrammen er en sikkerhedsforanstaltning og en sikker måde at se, om de foranstaltninger som allerede er lavet har virket.
2. Ift. andre opgaver tænker bestyrelsen at få lavet en form for dynamisk tavle, hvor vi kan holde styr på opgaver, som vi gerne vil have vores tømrer-uddannede vicevært til at løfte ud over de gængse opgaver.

#### **14. Generalforsamling**

1. Corona sagens betydning for E/F
  1. GF er blevet udskudt til 11. Juni, da der er meget stor usikkerhed omkring, hvorvidt man må forsamles mere end 10 personer. Vi mener at der er større sandsynlighed for at det er muligt 11. Juni, end det var hvis vi havde holdt fast i 20. Maj.
  2. Vi serverer ikke slik som vi ellers plejer, men vi køber en ramme dåsesodavand, hvor man kan spritte af, og tage een af disse.
  3. Vi opsætter borde m.v. så man kan holde den behørig afstand. Vi regner med at blive max 20, hvis GF har det deltagerantal, de normalt har.
2. Vedligeholdelse
  1. Punktet blev behandlet på best.møde 25. Marts. Se referat herfra.
3. Årsregnskab
  1. Der bliver af formanden behandlet udkast af regnskaberne i samspil med Newsec, og der har foreløbigt været behandlet 3 udkast. Formanden forventer snart det er klar i den form, som skal efterses af ejerforeningens interne revisor, Ina Gormsen.
4. Budget
  1. Samme behandling som ovenstående.
5. Tilgodehavende
  1. De ejere, som er i restance, føres der intern protokol over, så bestyrelsen til enhver tid har styr på det. Denne protokol er kun tilgængelig for bestyrelsen, selvom det dog juridisk er tilladt at offentliggøre dette til fx. en generalforsamling.

#### **15. Øvrig opfølgning på actions fra de enkede medlemmer**

1. Øvrige opgaver fra:  
<http://www.klokkeskovvej.dk/information/bestyrelsen/bestyrelsens-opgaver/bestyrelsensprioriteredeopgaveliste/>
2. Den har der ikke været tid til at behandle - de vigtigste punkter har haft selvstændigt punkt i agendaen.

#### **16. Dato og sted for næste møder**

1. 18. Maj og 10. Juni (sidste møde nuværende bestyrelse).

#### **17. Eventuelt**

1. Der er ukrudt på stierne, bl.a. foran 15T mod p-pladsen. Thomas kontakter Lillekvik og beder dem kigge på det.
2. Der er hørt om træet på hjørnet af stien foran 15E kan blive enten fjernet eller skåret ned for at der kommer mere sol på ejers terrasse. Umiddelbart stemmer bestyrelsen ikke for at fjerne træet, da træer og andet grønt pynter. Træet har været der i lang tid, også inden nuværende ejer. Vi vil dog gerne få skåret træet lidt ned, så der komme lidt mere sol.
3. Der indkøbes printer og laminat-maskine, så vi kan lave skilte.
4. Der indkøbes et ekstra cykelstativ til viadukten, hvilket der er budgetteret med, kr. 2.000,-