

- Sted: Skype
- Check-in: 17:30
- Møde: 17:35 – 19:35
- 23/2-21

Agenda:

1. Forbrugt tid i perioden fra d. 19/01-21 – 23/2-21
2. Gennemgang af regnskabs fra Newsec 2020/2021
3. Gennemgang af budgetter
 - a. Budgetplanlægning for 2021
4. Lovpligtigt serviceeftersyn til nedgravede affaldscontainere
5. Vaskerum løsning
 - a. Bud på farver til kompositmaterialer
6. Lillekvik (Gartner og snerydder)
 - a. Asfaltering ved skure
 - b. Maling af skure
7. Status vedr. rep. drænhul 15P st. tv
8. Poul Arve – TV inspektioner I udvalgte stueetage lejligheder
9. Vedligeholdelsesplan
 - a. Fugning under vindue 17A
 - b. Genåbning af tilskud til vinduer og døre
 - c. Optegning af parkeringspladser
10. Status myresagen
11. Status ventilationssagen
12. Plan for maling af stakitter forår 2021
13. Skiltning storskraldsplads
14. Debattering omkring Yousee løsning
15. 15R klager over støj
16. Generalforsamling
 - a. Tid og sted
 - b. Forslag til GF
 - a. Altaner til førstesalslejligheder
 - b. Yousee TV-pakker
17. Eventuelt
18. Dato og sted for næste møde

Referat

1. Forbrugt tid i perioden fra d. 19/01-21 – 23/2-21

Jonas: 14 timer og 35 minutter

De resterende har ikke brugt nok timer til at føle det nødvendigt at bogføre.

2. Gennemgang af regnskabs fra Newsec 2020/2021

Jonas gennemgår regnskabet for bestyrelsen. Der er en række poster som kræver lidt nærmere opmærksomhed. Det skal godkendes d. 26/2-2021. Regnskabet bliver sendt ud senest en måned inden generalforsamling - samt bliver det gennemgået og præsenteret i fællesskab når generalforsamlingen afholdes.

3. Gennemgang af budgetter

a. Budgetplanlægning for 2021

Dette blev også gennemgået. Her snakkede vi især om at få udarbejdet en vedligeholdelsesplan. Anders indhenter tilbud, som kan danne fundament for budget. Administrationsselskabet Newsec, vil også benytte deres kontakter til at fremskaffe et tilbud på at få udarbejdet en vedligeholdelsesplan.

4. Lovpligtigt serviceeftersyn til nedgravede affaldscontainere

Glas, plast og metal er kommunens, hvorfor de står for serviceeftersyn af denne. Serviceeftersyn ved installatøren af de to nedgravede koster enten 1092 kr. +moms for et let, overfladisk syn eller 1500 kr. +moms for et mere. Bestyrelsen er enige om det grundigere check, ud fra en betragtning om at denne bedst modsvarer det ønskede, men muligvis også kan forbedre beboernes oplevelse.

5. Vaskerum løsning

a. Bud på farver til kompositmaterialer

Bestyrelsen går med en lys grå ud fra en betragtning om at den vil være mindst mærket af evt. små kalkaflejringer, og samtidig er rimelig neutralt pæn at se på.

6. Lillekvik (Gartner og snerydder)

Jonas har taget en snak med Lillekvik da vi var lidt utilfredse med sneryddning op til sidste møde. Vi diskuterede rydning siden sidst. Der har generelt været markant bedring, men dog manglede der på et tidspunkt saltning foran vaskerummet, som er et lidt kritisk sted grundet den stejle trappe.

Vi diskuterede også de næste punkter, men her mangler vi fortsat et tilbud. Jonas følger løbende op.

- a. Asfaltering ved skure
Se ovenfor
- b. Maling af skure
Se ovenfor
- c. Reparation af hegnspæle ved parkeringsplads
Se ovenfor

7. Status vedr. rep. drænhul 15P st. tv

Der er sendt mails, men der er ikke kommet svar. Vi giver en chance indtil næste møde, og hvis vi intet hører bliver sagen lukket fra bestyrelsens side.

8. Poul Arve – TV inspektioner I udvalgte stueetage lejligheder.

Bestyrelsen lægger op til at tre lejligheder delt ud på grunden tages i betragtning. 15T st.th har meldt sig og har en relativ større lejlighed, end de andre stuelejligheder. Udover dette har 17B og 15H meldt sig til undersøgelsen. Det er bestyrelsen taknemmelige for, og inspektioner forventes at blive udført mandag d. 8 Marts, 2021. Der rækkes ud til en lejlighed i 17 bygningen og modsatte ende af 15 bygningen, på den anden side af viadukten. På denne måde føler vi, at vi får bedst repræsentation af ejendommen. Prisen pr. lejlighed er 2100 kr. +moms, og ejerforeningen står for regningen. Beløbet forventes derfor at være 6300 kr. + moms samlet set.

9. Vedligeholdelsesplan

a. Fugning under vindue 17A

Sagen sættes på budget og forventes udbedret når vejret er til det.

b. Genåbning af tilskud til vinduer og døre

Bestyrelsen vurderer, at det er tid til at åbne for denne mulighed igen, da projekt vandskade-stop er lukket. Således vil der fra dags dato være åbnet for ansøgning om støtte til udskiftning af vinduer og døre. Læs mere om denne mulighed nederst på:

<http://www.klokkeskovvej.dk/information/tilskud-til-udskiftning-af-vinduer-og-doere/>

c. Optegning af parkeringspladser

Denne sag er på planen for det kommende år. Der er sat af til det i budgettet for 2021.

10. Status myresagen

Vi forventer øget aktivitet igen når varmen tager til. Her vil Anders give lidt på loft og lignende fællesarealer, og reagerer vi når vi hører om det. Det er fortsat den klare vurdering at behandlingen er effektiv, men skal fortsættes. Anders køber 4 tuber mere, da vi har brugt halvdelen allerede, og forventer at skulle bruge mere.

11. Status ventilations sagen

Anders er ansvarlig og får en fra Bravida ud og kigger. Hvis det er en fejl så reparerer de, men hvis der skal nyt til skal bestyrelsen lige vende det, fordi vi så mener der har været dårlig rådgivning sidste år, og Bravida har monteret en ikke holdbar løsning til os. Derfor afventes der med actions, indtil vi ved nærmere omkring det reelle problem.

12. Plan for maling af stakitter forår 2021

Grundet den fortsatte nedlukning er der sket lidt forsinkelse. Da det har været uklart, hvornår materialer kunne indkøbes er information ikke sendt ud endnu. Mulighed for indkøb af materialer blev diskuteret, så information vil følge snart og materialer vil være klar i løbet af marts. Tidsplanen justeres derfor lidt, men den periode vejret er til at male er ikke nævneværdigt reduceret.

13. Skiltning storskraldsplads

Skiltene er produceret og er ved at tørre, hvorfor de snart vil komme op.

14. Debattering omkring Yousee løsning

Som det er nu betales tv-løsning via ejerudgift. Det skal ifølge Newsec ændres på en generalforsamling. Det bliver derfor oprettet som et forslag på den kommende generalforsamling: Tv-udgift skal gøres til et særskilt punkt i ejerudgifterne.

15. 15R klager over støj

Det er lykkedes efter lidt arbejde, at finde frem til kilden. Bestyrelsen, af Jonas, retter henvendelse og opfordrer til hensyn, under henvisning til at husordenen lægger op til ro fra klokken 20:00.

16. Generalforsamling

a. Tid og sted

Beslutning herom er skubbet på grund af de fortsat verserende COVID-19 hensyn og restriktioner. Vi foreslår derfor møde d. 27/5-2021, hvilket bestyrelsen vil arbejde hen mod. Information herom vil følge.

I forhold til sted afventer vi udvikling i COVID-regler, men det er bestyrelsens klare opfattelse at en online generalforsamling vil være uhensigtsmæssig grundet størrelsen på ejerforeningen. Newsec vurderer også på vores vegne, at det bliver en udfordring. Alternativt kan generalforsamlingen udskydes til juni jf. Newsec, hvis forholdene tillader det.

b. Forslag til GF

a. Altaner til førstesalslejligheder

En ejer har indhentet tilbud. Bestyrelsen vil i mail opfordre ejeren til at formulere et forslag som kan sendes ud sammen med invitationen til generalforsamling. Jonas sender denne.

b. Yousee TV-pakker

Jonas formulerer et udkast til forslaget om dette (jævnfør punkt 14).

17. Eventuelt

a. Skrald fra nedrivning ved gamle Amber

Der er indgivet en klage. Vi vil rette henvisning til kommunen. Jonas forsøger at få fat i nogle fra eksempelvis Teknik og Miljø der kan hjælpe.

18. Dato og sted for næste møde

Næste møde 6/4-2021, 17:30. Hos Anders, hvis der ikke er brug for at holde det online igen. I sidstnævnte tilfælde sender Jonas link ud.