

Sted: Jonas

- Check-in: 17:30
- Møde: 18:00 – 20:00
- D. 05/01-2023

Agenda:

1. Forbrugt tid i perioden fra d. 26/10-22 - 05/01-23
2. Problemer med lugt fra afløb på badeværelse 15S 1.1
3. Evt. ny løsning til betaling i vaskeri
4. Vand/fugtskade 1. sal
5. Opdatering af vedligeholdelsesplan
6. Myrebehandling - Status
7. Måtter og tæpper i de 4 opgange - status
8. Vicevært
9. Michaels møde med kommunen omkring privat fællesvej
10. Tilskud til vinduer og døre
11. Ventilation
12. Beboer spørger efter evt. cykelmarkering
13. Generalforsamling 2023
14. Åbne actions fra sidste møde
15. Åbne actions
16. Eventuelt
17. Dato og sted for næste møde

Referat:

1. Forbrugt tid i perioden fra d. 26/10-22 - 05/01-23

- 1.1. Jonas: 9 timer og 50 min
- Anders: 0
- Michael: 4 timer, 35 minutter
- Thomas registrerer fortsat ikke

2. Problemer med lugt fra afløb på badeværelse 15S 1.1

- 2.1. Ovenstående lejlighed oplever lugtgener fra afløb. Beboer/udlejer har prøvet flere former for rengøring. De har forsøgt at rense filtre, Ajax rens m.m. Udlejer har tilkaldt VVS firma, for at inspicere lejligheden. Hvis det viser sig at være fælles rør, så dækker ejerforeningen.
 - Det viser sig, at ejer står inde for udskiftning og reparation på egen regning. Dette omfatter ikke ejerforeningen, men den enkelte lejlighed.

3. Evt. ny løsning til betaling i vaskeri

- 3.1. En løsning med brugerbetaling blev diskuteret. Det giver anledning til flere muligheder, imellem hvilke vi ikke kunne vælge en favorit i dag. **Michael** undersøger muligheder og opstiller scenarier med fordele og ulemper.

4. Vand/fugtskade 1. sal

- 4.1. 15T 1.5 har meldt vand-/fugtskade. Det er meldt til forsikringen, som vil have en håndværker ud. Bestyrelsen har bestilt en håndværker, hvor nærmere dato for besigtigelse bliver oplyst til ejer .

5. Opdatering af vedligeholdelsesplan

- 5.1. **Anders** tilføjer nye punkter til vedligeholdelsesplan. Vi tager den op på næste møde, hvor det vælges hvilke udbedringer der foreslås udført i næste budgetår.

6. Myrebehandling - Status

- 6.1. Vi har intet nyt hørt fra beboere. Det forventens dog, at myrerne vågner til foråret. Hertil vil bestyrelsen være klar til at tage action, og vil hjælpe de ramte lejligheder. Derfor opfordres der til at tage kontakt, så snart at beboer bemærker myrer.

7. Måtter og tæpper i de 4 opgange - status

7.1. Vi har stadig ikke modtaget kokusmåtterne, selvom flere andre ting er modtaget. Jonas har kæmpet og kæmper en brav kamp med leverandøren. Viceværten sættes i gang med måtterne til trappetrinene.

8. Vicevært

- 8.1. Der er udført hærværk på bygning, som viceværten har fået taget det værste af.
- 8.2. Mange fliser om bygningen er rettet. Det har været et stort arbejde, hvorfor det har kostet lidt. Der forventes derfor ikke, at der skal bruges penge på dette de næste mange år.
- 8.3. Han sættes i gang med måtterne, jævnfør pkt. 7.1.
- 8.4. Budget til vicevært i næste budgetår diskuteres yderligere på næste møde.

9. Michaels møde med kommunen omkring privat fællesvej

9.1. Vi har intet nyt hørt fra kommunen.

10. Tilskud til vinduer og døre

- 10.1. Vi har ikke hørt fra ejeren der har søgt (og fået godkendt).
- 10.2. Vi opfordrer på det kraftigste beboere til at søge, hvis de vil på budgettet til det næste år til at få udskiftet eller vedligeholdt døre og vinduer.
- 10.3. S.U. til ansøgning er d. 01/04-2023.

11. Ventilation

11.1. En justering af sug er fortsat på **Anders**.

12. Beboer spørger efter evt. cykelmarkering ved parkering

Bestyrelsen har det klare indtryk at der parkeres mange cykler der ikke hører til. Det ønsker vi at gøre noget ved. Denne proces forventes ikke afsluttet i dette bestyrelsesår.

- 12.1. Viceværten bedes sætte skilt op om at cykelparkering er til foreningens beboere og at cykler kan fjernes uden ansvar.
- 12.2. Der vil efterfølgende blive arbejdet på en ordning så vi kan få ryddet op.

13. Generalforsamling 2023

13.1. Skal afholdes 12. April. Da bilag skal foreligge administratoren 2 måneder før, afholder bestyrelsen næste møde snarligt, hvor forberedelse er et punkt højt på dagsordenen.

- 13.2. Hvis ejere har forslag til GF, så er der her en vejledning til at stille gode forslag:
<https://www.newsec.dk/property-asset-management/foreninger/nghedsbreve/sadan-stiller-du-det-gode-forslag-til-generalforsamlingen/>
Forslag skal fremsendes til bestyrelse@klokkeskovvej.dk senest d. 22/3-2023 jævnfør foreningens vedtægter §4.

14. Åbne actions fra sidste møde

- 14.1. Punkter er enten dækket tidligere på mødet, eller videregår til næste periode.

15. Åbne actions

15.1. Jonas

- 15.1.1. Kontakter Poul Arve ifm. regnvandsbrøndene (viceværten kunne ikke tage sig af det, da det kræver særligt udstyr). Det drejer sig om at få dem tømt og inspiceret at alt er okay.

15.2. Anders

- 15.2.1. Tilføj nye punkter til vedligeholdelsesplan, se pkt. 5.1.
15.2.2. Juster sug på ventilation, se pkt. 11.1.

15.3. Michael

- 15.3.1. Vaskeri-betalingsløsning, se pkt. 3.1.

15.4. Thomas

16. Eventuelt

16.1. Snerydning/saltning

- 16.1.1. Bestyrelsen har haft kontakt til Lillekvik fordi vi er utilfredse med snerydning og saltning. Bestyrelsen regner dette som en advarsel, og fortsætter med Lillekvik, men vil holde meget kritisk øje i den kommende tid - især når der kommer sne eller is igen.

16.2. Vedligeholdelsespunkter

Følgende er punkter udover det nævnte i pkt. 5.1 og dem der allerede er på vedligeholdelsesplanen anno 2009.

- 16.2.1. Vi diskuterede både grus-trekanten oppe nær skurene og cyklister der kører over vores område. Et forslag hertil vil komme på vedligeholdelsesplanen.

16.2.2. Bestyrelsen diskuterede storskraldspladsen. Det har hjulpet at få et afgrænset område, men vi synes stadig det kan blive pænere.

16.3. Kommunen har sendt os en mail om at vi påtvinges ny affaldssortering og at vores affaldscontainere skal skiftes til at passe til det nye system. Kommunen kommer med nye containere. Mere info når vi ved mere.

17. Dato og sted for næste møde

17.1. Næste møde afholdes Januar d. 30/1 kl 17:30-20:00 hos Anders.