

Ejerforeningen Søbyen 10 -14

Referat fra bestyrelsesmøde 2020.09.02 hos Hans Høyrup Petersen

Deltagere:

Hans Høyrup Petersen

Charlotte L. Hansen

Jan Eriksen

Margrethe Mikkelsen

Ole Milther Madsen (ref.)

Afbud:

Per Ladefoged Jensen

Hans Kristian Nielsen

Følgende punkter blev drøftet:

Valg af næstformand

- Charlotte L Hansen blev valgt som næstformand.

Fremtidige mødedatoer:

- Kommende bestyrelsesmøder afholdes den 1. december 2020 og den 2. marts 2021.
Medlemmerne opfordres til at henvende sig til bestyrelsen med emner/forslag til behandling i bestyrelsen eller på generalforsamlingen.
- Næste ordinære generalforsamling afholdes 16. marts 2021.

Nøgler

- Ifølge oplysninger er der i alt 20 ekstranøgler til vores ejendom i omløb. Det er f.eks. Falck, postvæsnet, reklameomdelere etc., som er i besiddelse af disse nøgler. Herudover er der måske brugere i andre afdelinger som har adgang til vores cykelskur.
Bestyrelsen ønsker, at skabe et fuldt overblik over, hvem og hvorfor fremmede har adgang til ejendommen. Bestyrelsen har fået en kopi af det oprindelige nøgleskema, som har dannet grundlag for tildeling af nøgler oprindeligt.
Per opdaterer skemaet, hvorefter bestyrelsen tager stilling til eventuelle ændringer ud fra princippet om, at kun personer med reelt behov, kan få nøgler udleveret. Mister man en nøglebrik, skal man henvende sig til bestyrelsen, som så vil spærre nøglebrikken.

Ejerforeningen Søbyen 10 -14

Teknik

- Nogle beboere har fastspændt parasolholdere på altanprofilets øverste kant. Hvis det efterfølgende giver anledning til skader på galvanisering eller på glasset, sker udbedring på brugers regning.

Navneskilte i opgange

- Ejerforeningen opsætter ensartede holdere til navneskilte ved alle døre til lejlighederne. Kun disse holdere må anvendes til navneskilte. Navneskilte til montering i holderne bestilles og betales af ejerforeningen. Ved udlejning af en lejlighed betaler lejlighedens ejer dog for opsætning af nyt navneskilt til lejereren.
- Nye beboere hilses velkommen med et lille skriv om husordenen og en opfordring til ikke at bore huller om aftenen. Hans udarbejder "skrivet" og bestiller nye dørskilte når behovet opstår.

Rengøring

- Bestyrelsen er opmærksom på rengøringsstandarden, som generelt er tilfredsstillende, dog kan elevatorerne godt gøres lidt bedre rene. Charlotte kontakter rengøringselskabet.
- Sprøjtning for edderkopper udføres i maj 2021.
- Kommentarer eller emner omkring rengøring kan rettes til Charlotte på telefon 40 61 12 18 eller på mail.

Vedligehold

- Ole udarbejder skematisk oversigt over forventede vedligeholdelsesudgifter for de kommende år.
- Bestyrelsen vil, i samarbejde med de øvrige ejerforeninger, foreslå fælles droneinspektion af vores tage, ligesom vi vil foreslå at koordinere rengøring af tagrender og lignende.
- Der er sidste efterår konstateret vandindtrængen i el-rummet i opgang 14. Entreprenøren har foretaget udbedring og problemet har ikke vist sig efterfølgende.
- Vedligehold af de udvendige hække og haver i stueplan påhviler de enkelte ejere. For udlejede lejligheder gælder tilsvarende, medmindre der er indgået anden aftale mellem lejer og udlejer. Bestyrelsen søger at få tilsendt kopi af lejekontrakterne. Hans taler med udlejer.

Økonomi budget

- Ifølge elevatorfirmaer skal vi ikke forvente, at elevatorerne lever mere end 10 – 15 år. Bestyrelsen finder det nødvendigt allerede på nuværende tidspunkt at øge hensættelserne til

Ejerforeningen Søbyen 10 -14

vedligehold. Indtil videre har vi et forhøjet bidrag, grundet tyverisikringen. Denne forhøjelse løber til efter næste ordinære generalforsamling. Bestyrelsen vil her fremlægge forslag, som tager højde for øgede vedligeholdelsesudgifter på elevatorer, tage, facader m.m.

- Muligheden for opkrævning af honorar for ejendomsoplysninger i forbindelse med salg blev drøftet. Tages evt. op sammen med de andre ejerforeninger.
- Det blev besluttet at opsætte spritdispensere i indgangspartierne, forudsat disse kan indkøbes for max 1000,- kr. / stk.
- Foreningen har en "NEM ID" konto, som administrator har eksklusiv adgang til. Bestyrelsen ønsker "kigge" adgang og mulighed for at følge bevægelser. Jan kontakter administrator for tildeling af adgang.
- Alle regninger godkendes af Hans, inden de sendes til betaling.

Hjemmeside

- Hjemmesiden opdateres med punktet "Sidste nyt", og der udsendes avis til alle i ejendommen, når der er "nyt" på siden. Beboerne skal aktivt tilmelde sig denne tjeneste. Hans, Per og Charlotte bliver "superbrugere" på aktiviteten.
- Hans har oprettet en Dropbox, hvor det er hensigten, at alle relevante oplysninger vedr. foreningens drift stilles til rådighed for bestyrelsen.

Festudvalg

- Der blev nedsat et festudvalg bestående af Margrethe Mikkelsen, Charlotte L Hansen og Kaj Just 12.3.tv.

Cykelskur

- I fortsættelse af debatten på generalforsamlingen om pladsen i cykelskuret, blev det besluttet indledningsvis at demontere de nederste stativer og et af de øverste. Per og Ole demonterer forsøgsvis stativerne.
- Installationen til stikkontakten og lyset i cykelskuret tilsluttes fællesinstallationen.

Stikkontakter fryser kælder.

- I fortsættelse af forslag på generalforsamlingen om etablering af stikkontakter i kælderen, undersøger Jan eventuelle konsekvenser på ejendomsforsikringen, og andre forhold, som etableringen kan have indflydelse på. Bestyrelsen vil, når afklaring foreligger, tage stilling til forslaget videre skæbne.

Ejerforeningen Søbyen 10 -14

Maling af gulve

- Færdiggørelse af epoxygulvene sættes i gang. Der skal findes en løsning, som sikrer adgang til de to berørte stuelejligheder i de ca. 4 dage arbejdet pågår. Evt. kan der etableres en midlertidig "bro" fra fliserne til den rustfri stålplade ved døren.
- Efter 5-års gennemgangen vil bestyrelsen udarbejde budget og forslag til støvbinding og eventuel maling af gangarealerne i kældrene.

Værksted i kælder

- I kælderen i opgang 10 er et disponibelt rum, som evt. kan anvendes til et lille værksted med bord og stikkontakt. Forinden etablering skal det sikres, at aktiviteterne ikke kan give støjgener i lejligheden ovenover. Hans og Ole kommer med forslag.

5 års gennemgang marts 2021

- Op til den kommende 5-års gennemgang, vil bestyrelsen følge op på eventuelle udestående punkter fra 1-års gennemgangen. Jan vil sammen med Lars Møller gennemgå listen. Samtidig opfordres medlemmerne til at melde nye punkter ind til bestyrelsen, som så vil samle op på punkterne.

Bemærk når 5-årsgennemgangen er gennemført og eventuelle fejl/mangler rettet, påhviler al vedligehold og reparation af ejendommens fælleseje, ejerforeningen. Det er således afgørende, at vi får alle mulige forhold frem i lyset i god tid, inden 5-års gennemgangen. Dvs. senest ved udgangen af februar måned 2021.

Diverse

- Bestyrelsen søger at indhente og samle mest mulig dokumentation vedr. bygningen, herunder tegninger, datablade osv.

Næste møde

Afholdes 1. december 2020 hos Margrethe Mikkelsen.

Referat 8. september 2020

Ole Milther Madsen