

Referat - Bestyrelsesmøde d. 18. november 2015 kl. 16.30

Deltagere: Jesper Toft Hansen
Rene Jensen
Jacob Larsen
Benjamin Christiansen
Jannie Larsen (referent)

Agenda:

1. Kort gennemgang af referat fra sidste Bestyrelsesmøde

- maling af betonkant på svalegang udsat til foråret/sommeren 2016.
- hegn/læsejl på 1. sal er droppet pga. manglende interesse fra ejerne på tilbuddet fra Skjøtt.
- regning fra Adv. Jens Rye Andersen blev opkrævet af ejerne og der er ikke kommet kommentarer/modsigelser vedr. opkrævningen.
- fremtidig rengøring af p kælder varsles af Føtex VHC Erik Jensen. Gøres 1 gang om året.

2. Henvendelse fra Bodil og Jørgen Pedersen (3.02) ang. fordeling af udgifter til oliering af taghaver

Jannie sender et kort svar pr. e-mail til Bodil og Jørgen med teksten: "Som Bestyrelse er vi enige i forklaringen fra DEAS vedr. til fordeling af udgift til oliering og fastholder at fordelingen er sket som beskrevet i Vedtægterne. I er naturligvis velkommen til at fremsende forslag til næste Generalforsamling, hvis I ønsker en ændring af Vedtægternes § 15. Til info så blev et lignende forslag fremsat på Generalforsamlingen i 2012 og her blev forslaget forkastet, fordi der ikke blev opnået 2/3 flertal. Vedhæftet er kopi af referat fra den på gældende Generalforsamling."

3. Forsikringstilbud Alm. Brand og Tryg Forsikring

Efter ønske fra medlemmer af Bestyrelsen om skifte til andet forsikringselskab, er der indhentet følgende tilbud:

Alm. Brand 120.310,-
Tryg Forsikring 87.843,-
Nuværende forsikring Codan Forsikring 85.187,-

På baggrund af tilbuddet fra Alm. Brand og Tryg Forsikring har Jesper Toft Hansen kontaktet Alm. Brand og fået bekræftet, at de er i stand til at matche tilbuddet fra Tryg Forsikring. Det blev derfor besluttet at skifte til Alm. Brand, da vi fra Bestyrelsens side ønsker forsikring via DEAS. Jesper Toft Hansen kontakter Alm. Brand igen og får et skriftligt tilbud. Jannie tager efterfølgende den videre kontakt til DEAS ang. skiftet.

Vores nuværende forsikring via Codan skal opsiges senest d. 30. november 2015.

4. Status på vandskade grundet utæt varmeveksler

Jannie informerede om status på vandskade i i alt 3 lejligheder pga. utæt varmeveksler. Der er uvist, hvilke muligheder vi - fra Bestyrelsens side - har for at kræve korrekt dokumentation for udbedring af fugtskaderne.

Jannie undersøger med DEAS/Tom Bille/evt. Poul Erik Marcussen ang. krav til udbedring og om § 15, stk. 4 om grov forsømmelse kan anvendes som grundlag for kravet til dokumentation.

5. Fugtmåler/varmeveksler (tiltag for at undgå vandskader fremadrettet, hvis muligt)

Jannie har talt med Ib Andersen VVS og de ser umiddelbart ingen mulige tiltag, der kan forhindre lignende skader i teknikskabet. Efterspænding af varmeveksler er og bør ikke være nødvendigt. Der findes umiddelbart ingen anden og bedre fugtalarm end den vi allerede har.

Benjamin har også undersøgt hos anden VVS'er og de har heller ingen anbefalinger, der kan "advare" om utætheder i teknikskabet.

Jannie sørger for at sende info til alle ejere med anbefalingen: sørge for løbende at holde øje med teknikskabet, sørge for at placere den nuværende fugtalarm i bunden af teknikskabet, så de små metalfølere vender nedad og sørg desuden for at udskifte batteri, når fugtarmen "bipper".

6. Tiltag for at reducere elforbrug i EF Fjordglint

Benjamin har i forbindelse med sit studie arbejdet med kortlægning af elforbruget i Fjordglint samt fremlægge løsningsforslag til reducere:

P-kælder: udskiftning af lysrør til LED. Kræver at "indmad" i alle armaturer udskiftes. Benjamin indhenter 3 tilbud på denne opgave - LE Energi, Mariendal og KT. Udgift ca. 100.000,-. Benjamin fremsender tilbud til Jannie.

Skifte til NettoPower - besparelse ca. 12.000,- pr. år. Benjamin fremsender tallene for vores forbrug ved hhv. EnergiNord og NettoPower til Jannie.

Jannie undersøger hos DEAS om vi fra Bestyrelsens side kan sige ja til en investering på ca. 100.000,- uden at det behandles på en Generalforsamling - tilbagebetalingstid 1-2 år.

7. Låsesystem

Jannie har indhentet tilbud fra KT på ændring af låsesystem og prisen er 32.985,- + moms. Løsningen omfatter montering af displays i 2 stk. beboerelevatorer samt ved de 3 døre i trappetårn Vestergade 32 på hhv. 1., 2. og 3. sal.

Jesper Toft Hansen gjorde indsigelser mod finansieringen og mener, at udgiften 100% skal betales af beboerne. I forbindelse med forliget har Enggaard leveret og betalt den løsning, vi ønskede og mener derfor ikke, at de igen skal betale for ændring.

Det blev besluttet at fremsætte forslaget på Generalforsamlingen i 2016. Jannie sørger for at fremsætte forslaget på Bestyrelsens vegne.

8. Hjemmeside

Jacob arbejder videre med vores nye hjemmeside.

9. Vedligeholdelsesplan

Jannie tager dialogen med Tom Bille ang. opdatering af vedligeholdelsesplanen for 2016. Følgende beløb skal afsættes:

- fjerne alger på synlige flader med tagpap: Jannie spørger Ørum om pris.
- maling af kant på svalegang (udsat fra 2015): 49.000,- + moms.
- olieskifte i 2 stk. beboerelevatorer: ca. 38.000,- + moms.

Hertil kommer anbefalinger fra Tom Bille.

Vi bør overveje at få malet væggene i de 2 trappetårne i 2016 eller 2017 (og ikke i 2018 som der står i den nuværende plan).

Den endelig vedligeholdelsesplan sendes til godkendelse hos Bestyrelsen inden næste Generalforsamling.

10. Tilbud på serviceaftale med Phønix Tag

Vi har en 15 års produktgaranti på tagmembraner og for at sikre opretholdelse af denne garanti, er der indhentet et tilbud fra Phønix Tag på en service- og vedligeholdelsesaftale.

Aftalen gælder alle paptage med synlig pap inkl. depotrum og trappetårne og gælder et årligt eftersyn. Pris 4.950,- + moms.

Der var enighed i Bestyrelsen om accept af dette tilbud. Jannie tager kontakte til Phønix Tag og sikre, at der tilføjes at småreparationer op til 5.000,- kan udføres uden accept fra Bestyrelsen. Dermed kan arbejdet udføres i forbindelse med eftersynet.

11. Evt.

Ingenting