

Referat - Bestyrelsesmøde 25.01.2018

Deltagere: Jesper Toft Hansen
Niels Aakmann
Jørgen Pedersen
Jannie Larsen (referent)

Fraværende: Søren Meier Jensen

Status på vandskade lejl. 1.11 og 2.15

Lejl. 1.11 - kort tid før jul fik ejerne vand ind i stuen og det tyder på, at det skyldes en stoppet tagbrønd på taghaven tilhørende overboen. Jørgen og Niels sørger for at tjekke den konkrete tagbrønd. Vi afventer udbedring i lejligheden indtil vi har fundet den endelig årsag.

Lejl. 2.15 - i sommeren 2017 fik ejeren vand ind i stue og værelse og det skyldes med stor sandsynlighed en stoppet tagbrønd på taghaven oven over lejligheden. Tagbrønden blev rensset og der har ikke været problemer siden.

Pt. mangler der kun at blive malet væg og loft i lejlighed. Ejeren har fået lov til selv at kontakte maler og sende regning til Ejerforening.

For at undgå lignende tilfælde fremover sendes der mail rundt til de 10 ejere med taghaver, at de selv er ansvarlige for at holde tagbrønde rene - ansvar: JANNIE.

Altan - lejl. 2.02 Vinnie og Bent Sørensen

Vi har fået flere henvendelser fra ejerne i lejl. 2.02, fordi de oplever problemer med vand på deres altan. Jørgen fra Bestyrelsen har sammen med Skjøtt tjekket forholdene flere gange både ift. fuger og nedsænket loft.

Konklusionen er, at der er tale om en åben konstruktion og at man skal tolerere vand.

Jannie sørger for at lave udkast til brev, der sendes til godkendelse hos de øvrige Bestyrelsesmedlemmer. Brevet sendes efterfølgende til ejerne - ansvar: JANNIE.

Desuden har vi modtaget en faktura fra Skjøtt på 3.293,75 + moms for nedtagning af loft på altanen. Vi afventer ejernes reaktion på Bestyrelsens beslutning - vi skal dog nok forvente, at Ejerforeningen skal betale denne, da det er Ejerforeningen, som har bestilt Skjøtt til den pågældende opgave.

Status tæthed

Jesper afventer fortsat tilbagemelding fra Aalborg Universitet - har rykket både i uge 3 og uge 4.

El besparelser

Vi har modtaget tilbud fra KT Elektrik på ombygning af lamper i udhæng til LED. Omkostning pr. lampe er 185,- + moms og tilbagebetalingstiden på investeringen er 1,6 år.

Der var enighed i Bestyrelsen om at acceptere dette tilbud grundet den korte tilbagebetalingstid.

Der var lidt uenighed om antal af lamper, der tilhører hhv. Ejerforening og Erhverv - men vi blev enige om, at alle lamper rundt om bygningen skal skiftes på Ejerforeningens regning - ca. 78 stk. ansvar: JANNIE.

Lygtepæle på trædækket er igen blevet tændt efter henvendelse fra flere ejere. Der var enighed i Bestyrelsen om, at de skal forblive tændte. En evt. udskiftning til LED kræver en stor investering på ca. 35.000,- + moms og en tilbagebetalingstid på ca. 10 år. Derfor pt. ikke relevant.

Gelænderlys på svalegang - kan ikke erstattes af andre, mere energibesparende lyskilder.

Ændring af cykelparkering i p kælder

Som vi aftalte på det seneste Bestyrelsesmøde, så har Niels været i gang med at undersøge mulighederne for plads til flere cykler i p kælderen. Der er mulighed for at udvide med ca. 15 pladser og det koster ca. 15-20.000,-.

Der var enighed i Bestyrelsen om, at løsningen er for dyr ift. antal pladser.

I stedet vil vi sørge for at rydde op f.eks. hver 2. år. Desuden kan der laves langtidsparkering bagerst i rummet.

Ekstra tjek og rengøring af pumpebrønde i p kælder

Vi har haft vand i elevatorskakt Sundby Brygge 3 to gange i hhv. december og januar måned og problemet ser ud til at have været en defekt pumpebrønd. Pumpen er nu repareret med hjælp fra Enggaard.

Det blev på Bestyrelsesmødet besluttet, at frekvensen for tjek af pumpebrønde i p kælder øges til 3 gange om året. Desuden skal Ørum sørge for at fjerne evt. slam og småsten fra bunden af brønde med en vådstøvsuger, så vi forebygger problemer fremadrettet ansvar: JANNIE.

Desuden har servicetekniker fra ThyssenKrupp øget fokus på vand i elevatorskakt, når han er i bygningen.

Nye medlemmer til Bestyrelsen efter næste Generalforsamling

Eneste person, som ikke er på valg til næste Generalforsamling er Niels.

Derfor blev det besluttet, at Niels og Jannie lavet lidt "lobby-arbejde" for at finde nye medlemmer inkl. 2 suppleanter og ny revisor.

Input: Poul Christensen (1.21) - har sagt ja, Thomas (1.02), Uffe (1.03), Helle eller Peter (2.01).

Mere hjælp til driftsopgaver i Ejerforeningen fra DEAS / andre muligheder?

Der er ønske om mere hjælp til driftsmæssige opgaver i Ejerforeningen, f.eks. indhentningen af tilbud og opfølgning, når opgaver er færdiggjort. DEAS kan tilbyde hjælp via Tom Billes afd.

Tom har oplyst en fast pris på 10.000,- + moms, der inkl. udarbejdelse og opdatering af vedligeholdelsesplan, årlig bygningsgennemgang, deltagelse på 2 bestyrelsesmøder. Andre ydelser afregnes efter timeløn.

Det blev besluttet, at der afsættes 20-25.000,- i budgettet for 2018 og dermed er det op til den nye Bestyrelse at beslutte art og omfang af hjælp.

Regnskab og budget

Regnskab for 2017 er endnu ikke klar og der mangler fortsat enkelte regninger for bl.a. el og snerydning.

Budgettet for 2018 udarbejdes ud fra den vedligeholdelsesplan, som er sendt rundt tidligere og med øvrige forhold, som er besluttet på Bestyrelsesmøder.

Regnskab og budget sendes rundt, når de foreligger.

Evt.

I forbindelse med montering af fjernaflæste målere i efteråret 2017 er det meget svært at selv-aflæse især de nye vandure. Som en løsning har Palle Mørch tilbud opsætning af opsamlingsbokse og Masters, som gør det muligt at anvende en digital løsning, hvor man kan følge sit forbrug på både vand og varme på daglig basic. Løsningen koster ca. 13.000,- + moms samt et årlig abonnement pr. forbruger.

Jesper er meget uforstående over for den løsning, som Palle Mørch har installeret i vores lejligheder og vil tage kontakt til Palle Mørch ansvar: JESPER.

Punkterne "Vinduesvask" og "Samarbejde i bestyrelsen" blev ikke drøftet, fordi Søren Meier Jensen var fraværende til mødet. Det var Søren, som havde bedt om at få punkterne på agendaen.