

Dato : 27. august 2019
Sagsnr. : 400.143-45 LFA/bss

M Ø D E R E F E R A T

Vedr. bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Nordstrand

Mødetid: Tirsdag, den 27. august 2019 kl. 10.00

Mødested: Gildesalen på Nordstrand

Mødedeltagere: Lars Fogh-Andersen
Henrik Carlsen
Elsebeth Frank Bjerregaard
Henriette Jørgensen
Benny Andersen
Tom Pedersen

Referent: Lars Fogh-Andersen

Fraværende: Ingen

- o - o - o - o - o - o - o -

01. Toms kvarter:

En enkelt ejer har fortsat ikke fjernet private effekter fra opgangen. Administrator håndterer dette.

To defekte ovenlys udskiftes i henhold til indhentet tilbud fra Phønix Tag, Tom blev bemyndiget til at igangsætte dette.

Der er problemer med beboere, der ikke holder deres hunde i snor, ligesom der cykles på gangstier. Administrator håndterer dette, idet reglerne naturligvis skal følges.

Vi har en brugt elektrisk fejmaskine på prøve og overvejer at indkøbe denne, såfremt den fungerer tilfredsstillende.

Sammen med det VVS firma, som ejerforeningen normalt benytter, har det været forsøgt at afdække årsagen til, at der mangler varmt brugsvand i den højre side af opgang 200. Der er formentlig tale om en defekt pumpe, der nu forsøgsvis udskiftes, forudsat at VVS firmaet accepterer, at vi kan returnere den nye pumpe, i det omfang årsagen alligevel ikke skal søges i pumpen.

Efter en længere periode med slagregn er der desværre konstateret vandindtrængning i flere lejligheder. Da der er konstateret fugeslip (fugerne blev udskiftet for kun 2 år siden) i tilknytning til altanerne over lejlighederne, forsøger vi i første omgang at afhjælpe problemet ved, at Tom etablerer nye fuger. Løser det ikke

problemet, igangsættes der yderligere fejlsøgning. Vandindtrængning via altanerne har altid været et problem i ejerforeningen, men problemet har heldigvis været kraftigt aftagende, hvilket ikke ændrer ved, at det er stærkt generende for de beboere, der får vand ind. Ifølge ejerforeningens faste praksis dækkes indvendige skader af ejerne af de berørte lejligheder.

02. Godkendelse og underskrivelse af referater:

Referater fra henholdsvis den 9. april 2019 og 4. juni 2019 er nu underskrevet af den samlede bestyrelse.

03. Restancer:

Der er ingen restancer i foreningen.

04. Sommerferieafløser:

Nødvendige ejendomsservicefunktioner i sommerperioden er blevet varetaget af en ferieafløser. Planen var, at afløseren skulle drage omsorg for maling af de røde skure, men som følge af afløserens tilskadekomst kunne dette desværre ikke lade sig gøre. Afløserens indsats og aflønning har derfor været på samme niveau som i 2018.

05. Nyt betalingssystem i vaskeriet:

Som nævnt i referatet fra sidste bestyrelsesmøde udgår den nuværende betalingsløsning på vaskeriet ultimo 2019. Formanden påtog sig at arbejde videre med at finde en alternativ betalingsløsning. Der bliver formentlig tale om en udgift på op til kr. 35.000,00, med mindre vi kan finde et alternativ til den af Miele foreslåede løsning.

06. Status på igangværende vedligeholdes projekter – status det grønne område:

I relation til status på igangværende vedligeholdes projekter blev det bemærket, at dørene til Toms garage nu er udskiftet med et godt resultat. Renoveringen af de røde skure er igangsat og murværket ved gildesalen vil blive gennemgået i løbet af september måned.

07. Nyt fra foreningens medlemmer m.v.:

Bestyrelsen vil ikke aktuelt arbejde videre med etablering af en overnatningsmulighed for beboernes gæster. Det er bestyrelsens vurdering, at selv hvis der findes en brugbar teknisk løsning, vil der blive tale om en egenbetaling af en sådan størrelse, at en sådan overnatningsløsning alligevel ikke vil blive benyttet i væsentligt omfang.

Et overnatningsbehov kan måske i stedet dækkes i det omfang en eller flere beboere vil leje værelser i deres lejlighed ud via AIR BNB eller på anden vis? Det kræver accept fra foreningen.

Forud for ejerforeningens eventuelle accept heraf ønsker ejerforeningen at høre beboernes holdning her til (i tilknytning til næste års generalforsamling).

Bestyrelsen finder, at man i forhold til andre ejerforeninger opretholder et tilfredsstillende informationsniveau via offentliggørelse af bestyrelsesmødereferater.

Der vil ikke i bestyrelsen blive arbejdet videre med en alternativ renovationsløsning pt.

En beboer har forespurgt, om der er private cykelpladser i cykelskurene. Dette er ikke tilfældet. Bestyrelsen finder det naturligt, at man stiller sin cykel, hvor man plejer at stille sin cykel og at dette respekteres af andre cykelejere.

Bestyrelsen har sonderet muligheden for videoovervågning og har i den forbindelse modtaget et overslag på kr. 100.000,00, hvilket bestyrelsen ikke vil ofre på formålet.

Nogle beboere har været bekymret over, at drikkevandet virker gulligt og bestyrelsesformanden har rettet henvendelse til Forsyningen herom med henblik på at få opklaret årsagen og få afklaret, hvorvidt forholdet betyder noget udover det rent visuelle.

8. Opdatering af arbejdsbeskrivelse til ejendomsfunktionæren:

Bestyrelsen vil undersøge behovet for opdatering af ejendomsfunktionærens arbejdsbeskrivelse.

9. Telefonabonnement til ejendomsfunktionæren:

Bestyrelsen vedtog at ændre Toms mobiltelefonabonnement til et billigere, alternativt at søge prisen presset i forhold til nuværende leverandør.

10. Velkomstbrev til nye ejere:

Bestyrelsen vedtog, at der fremover skal afleveres et velkomstbrev til nye beboere, herunder lejere og at der i øvrigt skal udsendes en informationsskrivelse med råd og vink til ejere af udlejningslejligheder. Alt med henblik på at sikre, at Ejerforeningen Nordstrand fortsat er et godt sted at bo for alle.

11. Eventuelt:

Der forelå intet under eventuelt.

12. Næste møde:

Næste bestyrelsesmøde afholdes tirsdag, den 8. oktober 2019 kl. 10.00.

Som referent:


Lars Fogh-Andersen

