

### Referat bestyrelsesmøde

Tirsdag den 18. september 2018 kl. 19-21

Tilstede: Julie, Sarah, Morten (til kl 20:30), Christian, Lis, Salar

Afbud: Nicolai

1. Valg af ordstyrer/referent: Julie/Salar
2. Godkendelse og underskrift referat sidste møder: Underskrevet
3. Bestyrelsens sammensætning:

Julie flytter fra ejendommen fra 1. november 2018. Dette medfører at Julie forlader posten som formand for EF Sandkaj No. 1. fra 1. januar 2019.

Bestyrelsen skal derfor udpege en ny formand der kan varetage formandsposten fra 1. januar 2019 frem til den næste Generalforsamling. Dette betyder at den nye formand skal besidde posten i maks. 3 mdr.

På det næste bestyrelsesmøde i oktober, skal bestyrelsen træffe en beslutning vedrørende formandsposten for den omtalte periode.

  - a. status køb/salg div. lejligheder
    - i. Christian har stadig sin lejlighed til salg.
  - b. hvem stiller op 2019
    - i. Dette pkt. blev ikke diskuteret denne gang.
4. Henvendelser ejere/øvrige post: Intet at bemærke.
5. Sommerfest: Overordnet set var alle glade for festen og arrangementet var en succes
6. Prioriteret punkt, DEAS:
  - a. DEAS mødets referat var sendt ud inden bestyrelsesmødet. Det har været et godt møde hvor forskellige punkter er gennemgået og begge parter har fået klarhed omkring en række udestående sager. Bestyrelsen mener at det vil være fint med flere af disse møder, da man på den måde undgår de mange mails og kan få en hurtigere afklaring på tingene.
  - b. ...
  - c. Forhøjelse præmie ejendomsforsikring: I alt kr. 30.000 årligt. Baggrunden for denne forhøjelse er ikke præciseret, men bestyrelsen gætter på at det kan skyldes de mange sager igennem det seneste par år. **Christian** kontakter forsikringsselskabet/DEAS for at få en mere præcis forklaring på stigningen.
  - d. Tagterasse, evt. byggesjusk, orientering v. Lis: Der er uenighed mellem DEAS og NRE omkring årsagen. DEAS mener fejlen skyldes byggesjusk, hvor NRE er dybt uenig.

Påstanden om byggesjusk findes på skrift. Parterne skal blive enige før vi kan komme videre. Lis følger op

- e. Tagterasse status v. Nicolai: Det har endnu ikke været muligt at få et konkret tilbud fra DEAS. Sagen afventer.
- f. Beslutning videre forløb inklusiv ansvarlig: Beslutning taget

## 7. Trafik uden for ejendom Sandkaj No1:

### a. Orientering v. Morten:

#### i. Sammenfatning:

- Der pågår en dialog mellem EF Sandkajens beskikkede advokat og de øvrige instanser, herunder kommunen samt By & Havn mm.
- EF Sandkaj No.1 vil klage over den afgørelse, der har tilladt trafik af forskellige køretøjer rundt om bygningen.
- Advokaten har bl.a. kontaktet By & Havn, som har påstået at tilladelsen var godkendt af Grundejerforeningen, hvis bestyrelse bl.a. består af By & Havns repræsentanter.
- Efter kontakt til Grundejerforeningen (Couple Stone v. Allan Toft) viser det sig at Grundejerforeningen slet ikke er blevet kontaktet af By & Havn vedr. tilladelse.
- Kommunen har heller ikke foretaget nabohøring.
- Der er tydeligvis en række områder i denne sag der giver anledning til yderligere granskning og det vil advokaten arbejde videre på.

#### ii. Økonomi:

- Advokat omkostning i alt kr. 10.000. Der er allerede faktureret kr. 6.000.
- Budget - Der er sat kr. 25.000 til advokats omkostninger. Alt efter sagens forløb, kan der forekomme ændringer til budgettet.

## 8. Opfølgning generalforsamlingsbeslutninger:

### a. Cykelløsning status v. Sarah

Ingen ny status. Sarah følger op på næste møde. Salar mindede bestyrelsen om at der allerede findes et tilbud fra tømrerfirmaet K-E A/S på cykel løsningen, som blev indhentet februar 2018 og som kan være en god ide at tage udgangspunkt i.

### b. Navneskilte – afventer, at bestyrelsen får tid

Julie vil bede DEAS om at finde en leverandør der vil påtage sig opgaven.

### c. Lamper i kælder, v. Morten

Der er et konkret tilbud på kr. 36.000, men der er budgetteret med kr. 25.000. Julie vil spørge Pernille om hvorvidt budgettet kan overskrides. Så snart der er en beslutning skal leverandørerne udspecificeres.

### d. Fælleslokale v. Nicolaj

Fælleslokale arbejdsgruppe holder møde den 19. september 2018

9. Korte orienteringspunkter:

- a. Status evt ny gartner + rengøring Pulira, Salar  
**Morten** undersøger hvad det koster at udskifte dele af DEAS kontrakter, herunder renhold.  
**Salar** sender bud efter nye priser fra andre leverandører end Pulira  
Ovenstående skal være afklaret til næste bestyrelsesmøde i oktober.
- b. Monitoreringssagen, Julie  
Afventer. **Julie** samler overblik til næste bestyrelsesmøde
- c. Aarstiderne, afhentning kasser i storskraldsrum, Lis  
Nøglen er på vej.
- d. Forslag vicevært ændring nedgang cykelkælder, Lis  
Forslag er rejst, men der er p.t. ikke resurser til at behandle dette pkt.

10. Status økonomi (Christian):

Overskud på kr. 131.000

Der er budgetteret kr. 75.000 for vedligeholdelse (heraf kr. 45.000 til el-anlæg)

Vedligeholdelses totale omkostninger er d.d. på kr. 73.000

- a. Faldstamme ansvars-/forsikringsspørgsmål, 29.000,- Christian - Udbetalt / punktet kan fjernes
- b. DEAS kompensation 18.750,- pengene er gået ind, Christian - Udbetalt / punktet kan fjernes
- c. Kreditnota Alpha Electric, 2.300,- udskiftning af indmad lamper, Christian - Følges op af **Lis**

11. Eventuelt:

- a. Salar har haft udfordringer med DEAS, som har faktureret for en 2 år gammel regning vedr. gulvvarme inspektion. Regningen har været uberettiget da DEAS udsendte tekniker ikke fik løst problemet. Efter adskillige samtaler har DEAS erkendt deres fejl og dermed tilbagetrukket regningen. Generelt er der behov for at DEAS tydeliggør omkostninger ved evt. inspektioner grundet fejl mm hos ejerne. Dette er allerede kommunikeret til DEAS.
- b. Fælleslokalets vægge ser ud til at være ramt af fugt. **Salar** sender mail og billeder til Frank/DEAS herom.

12. Næste møde: 18. oktober 19-21 (mødet indleder budget/generalforsamling 2019)

Der blev foreslået at næste bestyrelsesmøde skal være med spisning. Stedet er ikke besluttet.

**Sarah** sender doodle for kommende bestyrelsesmøder frem til Generalforsamlingen.