

Dagsorden bestyrelsesmøde Frederiks Plads 8 hos Frederik 6.6

Afbud fra: Alma

1. Godkendelse af referat fra sidste møde.

- Referat godkendt, enstemmigt.

Siden sidst:

2. Opfølgningspunkter fra sidste referat.

- Intet yderligere.

3. Fusions møde - Skal vi gå videre -næste møde.

- Der er generel enighed omkring at forsætte mod at få fusioneret ejerforeningerne på Frederiks Plads, som minimum nr. 8 og 16.
Der er mange muligheder for at vi kan spare mange penge ved eksempelvis forsikringer og serviceaftaler. Vi besluttede at arbejde for at man ensretter budgetter, grundfond og lignende, for at det bliver nemmere til et beslutningsmøde af får stemt for en sammenlægning.

4. Lugtgener – opfølgning

- Det har indtil i går, d. 09/09 fungeret efter der blevet implementeret en række tiltag der skulle fjerne lugtproblemet, blandt andet monteret gummifuger og justeret låger.
- Fejlen i går, skyldes en tom affaldspose som var suget op og dækkede for udblæsningen. Da den blev fjernet, blev lugtgenen formindsket. Forventeligt er den helt væk i morgen, d. 11/09.
- Thomas giver Alma besked omkring en ny Facebook opdatering omkring affald systemet og brugen heraf.

5. Lydisolering af altaner.

- Frederik har endnu ikke fået noget fra Arkitekten. Han følger jævnlige op.
- Der er enighed om at hvis det skal udføres, bliver det på alle altaner i hele bygningen. Det vil blive vurderet om der skal tilføres et punkt i budgettet 2019, så der kan samles penge sammen til projektet.
- Frederik tager kontakt til tømrer for uforpligtende tilbud og dermed en indikation af hvor prislejet vil ligge.

6. Budget 2019, udkast fremsendt til bestyrelsen

- Budgettet for 2018 har været mangelfuld, og der forventes et underskud på 175.000. Det kommende budget for 2019 vil blive opdateret og der vil blive taget højde for tidligere fejl.
- Vicevært og rengøringsomkostninger er blevet genforhandlet, og der kan spares 40.000 i 2019.
- Vidar vil blive indkaldt til næste ejerforeningsmøde d. 10/10 for at få gennemgået budgettet af dem.
- Der blev besluttet at bestyrelsen skal arbejde for at der opstartes en grundfond, så der åbnes op for fremtidige investeringer i forbedringer og vedligeholdelse af ejendommen.

7. Bygningsbeskrivelser til gennemgang og overdragelse

- Mette har fremskaffet mapper med EI, VVS og ventilation tegninger over bygningen. Hun forsøger at få fat i materialelister og tegninger over selve bygningen.

Kommende:

8. Forsikringsgennemgang af ejendommen - 13 lejligheder skal bese, samtidigt med nr. 16

- Forsikringselskabet skal bese 13 lejligheder i nr. 8, se installationer, overflader og affotografere relevante ting.
Thomas kan umiddelbart tage en fridag, og følge med rundt i stedet for at ejerforeningen skal betale viceværten for dette.
Bestyrelsen stiller lejligheder til rådighed, og der skal efterfølgende findes yderligere 7 lejligheder der skal medvirke i gennemgangen.
Der forsøges at få afstemt en dato med nr. 16.

9. Røg gener fra ventilation - henvendelse til Jobcentret mfl.

- Tom har haft kontakt med Jobcenteret heromkring.
Jobcentrets ledelse har efterfølgende haft kontakt med deres vagter, ansatte osv. og det forventes derfor at der ikke kommer flere rygere herfra.
- Derudoverer der blevet sat rygning forbudt skilte på nr. 26 og nr. 16, Tom har taget kontakt til Domis og grundejerforeningen for at undersøge om vi ikke også burde have sat sådanne op, og hvem der har betalt/monteret skiltene på de to andre ejendomme.

10. Støj gener fra Central Værkstedet - støjgrænser?

- Frederik har undersøgt støjgrænser. Generelt skal der om natten være under 40dB i gennemsnit i lejlighederne, da det er blandet erhvervs og beboelsesområde hvor Frederiks Plads ligger. Det vurderes at der ikke skal foretages noget ASAP, da bestyrelsen vurderer at der med vinduer og døre lukkede ikke vil være et støjniveau i lejlighederne der overstiger 40dB.
- Det undersøges dog om nogen har adgang til en dB-måler, for at lave nogle forsøg med støjmålinger i lejlighederne.

11. Overdragelse af ejendommen - liste over fejl og mangler

- Frederik har en liste med fejl og mangler, som ejerforeningen har fundet indtil nu.
- Mette arbejder videre med at få fat i en materialeliste.
- Tom har yderligere to punkter der skal tilføjes fejl og mangel-listen:
 - elevatoren til parkeringskælderen er under vand og der er brændt et elektrisk kredsløb af. NCC har igangsat etablering af en ny pumpebrønd i kælderen til udpumpning af vand på K3 for at udbedre problemet. Vi skal derfor sikre at vi ikke overtager skadet elektronik m.v. i elevatoren
 - Udsugningen over den elevator der er brand-elevator er monteret forkert og dermed givetvis ikke funktionsdygtig ved tilfælde af brand.

12. Eventuelt

- Thomas laver et opslag på Facebook med henvisning til husorden og at der snart er forsikringsgennemgang, samt at der stadig ikke må anbringes noget på gangarealerne.
- Der har været et opslag på facebook omkring en pumpe til døren. Ejerforeningen har drøftet diskussionen fra facebook, og ideen er god. Der er dog ikke penge i kassen på nuværende tidspunkt til at etablere sådanne forslag. Ejerforeningen vil dog arbejde videre med at få oprettet en grundfond, så der på sigt kan opbygges kapital til sådanne forbedringer.
- Der er møde i grundejerforeningen snarest, og der er listet en række punkter som Brian fra Vidar skal gå videre med til mødet. (Ulovlig parkering, vand i elevator på K3) Tom sender en liste herover til Brian.
- Vi afventer viceværten omkring opslagstavler, fugleskræmsler osv. fra mødet afholdt den 26/6.
- Comwell udvidelsen– Kommer på dagsordenen i Teknisk udvalg i oktober 2018.
- Det tages op på fællesmøde med nr. 16 at der er parkeret to motorcykler i cykelkælderen, da dette er ikke i overensstemmelse med reglerne.

13. Næste møde

- Næste møde er d. 10/10 hos Alma i nr. 8 2.8