

Bestyrelsesmøde nr. 13 for Ejerforeningen Frederiks Plads 8

14/08-2019 kl. 19:15 hos Linda 4.6

Tilstede: Tom, Frederik, Alma, Linda, Michael (referent).

Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra seneste møde:

Godkendt og underskrevet af bestyrelsen.

2. Siden sidst

• Lugtgener fra Restaurant:

Bestyrelsen rapporterer fortsat til Domis når døren ind til restauranten ved elevatorerne efterlades åben. Dette observeres jævnligt af medlemmer fra bestyrelsen. Det er blevet foreslået Domis, at der påsættes en pumpe på døren. Domis har kontaktet lejerne, og påtalt forholdet.

• Vand i depotrum:

Der er igen observeret vand i depotrummene. NCC havde afkoblet affugteren da luftfugtigheden var faldet. Ny vandindtrængen har dog fået luftfugtigheden til at stige til et uacceptabelt niveau, hvorfor affugteren igen er tændt. Bestyrelsen har bedt om en handlingsplan. Domis og NCC er blevet involveret i sagen.

• Ubudne gæster i kælderen:

Der har været en hjemløs inde i nr. 8 på K1 niveau. Dette er dokumenteret på videoovervågning. . Der foretages ingen politianmeldelse. Der er pt. ingen løsning på problemet, men VIDAR er blevet bedt om at undersøge mulige løsninger, så adgang besværliggøres yderligere for uvedkommende.

• Overvågning på Frederiks Plads:

Der arbejdes på at skaffe tilladelse til videoovervågning på Frederiks Plads. Det er politiet der skal give tilladelse hertil. Oftest forudsætter det, at der er sket en hændelse eller er andre tungtvejende grunde til at videoovervåge. Det søges at involvere Nordea, og andre interessenter, da bestyrelsen er positiv overfor at videoovervåge pladsen.

• Fund af efterladenskaber fra stofmisbrug:

På K1 fandt en beboer efterladenskaber fra stofmisbrug. VIDAR beder grundejerforeningen om at kigge på mulige løsninger, der vil reducere for at dette forekommer. Viceværten sørgede for at rydde op.

• Første spadestik til Nordea:

Den 26. august kl. 1500-1600 vil der være "første spadestik" til Nordeas nye jyske hovedsæde. Der vil i den anledning være samlet en større samling interessenter på Frederiks Plads.

• Postnord har bedt om adgangsbrikker til bygning:

Postnord har bedt om adgangsbrikker til bygningen. Formålet er, at kunne aflevere pakker når folk ikke er hjemme. Af hensyn til at begrænse adgangen til bygningen, samt i størst mulig grad, sikre at der ikke er flere adgangsbrikker i omløb, end strengt nødvendigt, har Postnord fået afslag.

Poser i affaldsskakt:

Der har været nogle hændelser med tomme bæreposer i affaldssuget. Det opsatte net til indfangning er gået i stykker, og poserne bliver derfor fanget i motoren. Motoren stopper herved, hvilket medfører lugtgener. Det kan koste op mod 1.000,- DKK hver gang det skal udbedres. Der er bestilt et nyt system til indfangning. Beboerne opfordres til, at

der ikke smides tomme poser, og andre lette genstande der kan fanges i systemets opsug, da et net ikke hindrer blokering af udsug, men kun gør reetablering lettere.

3. Påbud til ejer for uretmæssig montering af lys på altan:

VIDAR har udarbejdet et udkast til påbud om fjernelse af lys, der er installeret på en måde som er i strid med vedtægterne. Bestyrelsen er enig i indholdet af påbuddet, og vil anmode VIDAR om at fremsende det til ejeren.

4. Økonomiopfølgning:

VIDAR har tilsendt ejerforeningen en opgørelse for første halvår 2019, hvoraf det fremgår, at resultatet er et lille underskud. Pga. fejl i det bagvedliggende regnskab, kan resultatet ikke tages for pålydende. Indikationer peger på et overskud.

VIDAR har udsendt et brev til alle ejere, hvoraf det fremgår at der vil komme en regulering af ejerforeningsbidraget. Reguleringen skyldes, at budgettallene 2018 var baseret på estimater da der på daværende tidspunkt ikke var realiseret udgifter, samt at der på generalforsamlingen blev truffet beslutning om et øget bidrag til bl.a. opsparing til vedligehold og andre investeringer. Hvad det betyder for den enkelte lejlighed kan oplyses ved henvendelse til VIDAR.

Da den vedtagne stigning i ejerforeningsbidraget ikke blev opkrævet i Q3, vil opkrævningen for Q4 inkludere stigningen for hele 2019 og dermed vil beløbet virke højt.

5. Administrativ overbygning:

Der kan ikke opnås enighed om en administrativ overbygning mellem ejerforeningerne. Der er dog stor interesse i at gennemføre fælles indkøb, aht. at opnå gunstige priser. Pt. kigges på at lave et fælles indkøb af et vand-blødgøringsanlæg til ejendommene. Dette vil fjerne en stor del af kalken i brugsvandet, og dermed forlænge levetiden af hvidevarer mv. da aflejring af kalk reduceres.

6. Eventuelt

- Investeringer:

Bestyrelsen overvejer investering i følgende, og undersøger omkostninger forbundet hermed:

- Opfriskning af areal ved entre. Udgangspunktet er hvide vægge, men gode ideer fra beboerne søges indhentet.
- Installation af et anlæg til reduktion af kalk i brugsvand.
- Informationstavler ved entreen.

- 1-års gennemgang:

Der er fortsat ikke modtaget melding fra NCC vedrørende udeståender på ejendommen der relateres til ejerforeningen, ifm. med 1-års gennemgang. Der er ikke tale om udeståender ift. de enkelte lejligheder, da dette er et anliggende mellem ejer og Domis/NCC.

- Rengøring:

Bestyrelsen observerer stadig, at rengøringen ikke har den ønskede kvalitet. Der er ikke modtaget en plan for, hvornår rengøringen kommer. I samarbejde med de øvrige ejendomme søges indhentet nyt tilbud på rengøring. Tom følger op på dette.

- Sportsaktiviteter på fællesarealet:

Det er blevet observeret at der køres på skateboard og BMX på fællesarealerne, og at dette medfører skader på trækonstruktionerne. Grundejerforeningen har til hensigt at installere nogle skillere, som vil gøre det vanskeligt at køre på trækonstruktionerne.

7. Næste møde

23/ 10/19 kl. 19.15 – Hos Michael – Lejlighed 4,3