

Referat: bestyrelsesmøde i ejerforeningen Frederiks Plads 8 Den 06. november 2019

1. **Godkendelse af referat.**
Referatet er godkendt.

2. **Siden sidst**

Lugtgener fra restaurationer:

Lugt- og røggener fra restaurant i nr. 16. er reduceret, men opleves stadig at være et problem. Pt. er der ikke planlagt yderligere tiltag irt. dette. Røggener fra rygende restaurantgæster til restaurant i nr. 8 opleves også fortsat at være et problem. Der vil blive forsøgt installeret kulfiltre i bygningens indsugning, for at rense luften (**Aktion:** Tom)

Koordination med 16 og 26:

Gitter til p-kælder, både til biler og passagerer, ønskes lukket tidligere end kl. 2300 for at reducere risikoen for at hjemløse tager bolig i p-kælderen. Kl. 1800 er blevet foreslået. Ejerforeningen anbefaler kl. 2000. (**Aktion:** Tom)

Det er blevet observeret, at der bliver indsat "pinde" eller papir i adgangsvejenes låsemekanismer, for at man kan påtvinge sig adgang uden nøgle. Videoovervågningen har afsløret, at det sker med fuldt overlæg, i det personer i et køretøj har siddet og ventet på at døre blev åbnet, hvorefter de løb til døren og satte en spærre for låsen. Videoovervågningen er blevet overgivet til politiet, og politiet kunne bekræfte at nummerpladerne ikke matchede køretøjet. Alle beboere vil derfor blive opfordret til at være årvågne, samt ikke lade ukendte personer få adgang til bygningen. (**Aktion:** Michael)

Vicevært og rengøring:

I forlængelse af viceværtsens opsigelse, har et fælles udvalg sendt et udbudsgrundlag til Vidar. Vidar har efterfølgende modtaget to tilbud og forventer at modtager yderligere to tilbud. Når tilbudene er modtaget vil udvalget analysere pris og kvalitet, og komme med en leverandørbefaling til ejerforeningernes bestyrelser. (**Aktion:** Linda)

Opfriskning af entre:

Der er ikke kommet tilstrækkeligt konkrete forslag til et mere interessant indgangsmiljø, hvorfor bestyrelsen vælger at entreen blot opfriskes uden at der ændres udseende. Der skal indhentes tilbud fra malere. (**Aktion:** Frederik)

3. **Påbud for uretmæssig montering af lys:**

CF Møller er blevet forespurgt hvorvidt de kan acceptere den opsatte lampe. CF Møller har meldt tilbage at de umiddelbart godt kan acceptere den løsning der er lavet. CF Møller vil dog give nogle nærmere specifikationer for hvor lampen må opsættes, og i hvilken højde. Den opsatte lampe kan derfor blive flyttet. (**Aktion:** Frederik)

4. **Investering i blødgøringsanlæg:**

Der er pr. tlf. indhentet tilbud på blødgøringsanlæg. Selve anlæg og installation beløber sig til 60-70.000 afhængig af leverandør. Herudover kommer serviceaftale på 5-8.000 pr. år afhængig af leverandør, og muligvis en mindre udgift til påfyldning af salt, hvis der installeres et ionbytningsanlæg. En konkret løsning undersøges mhp. at udarbejde en anbefaling. Beskrivelse af blødgørings teknologi kan læses her: <https://www.bolius.dk/bloedgoeringsanlaeg-skal-nedsaette-kalk-i-vandet-41599> (**Aktion:** Frederik)

5. **Økonomiopfølgning**

Vidar har leveret en regnskab med en balance for 2019 t.o.m. Q3. Efter at forventede udgifter for Q4 og planlagte hensættelser er indregnet, forventes et råderum på ca. 100.000 til forbedringer. I regnskabet udestår en restance på ca. 10.000 kr. fra en ejer. To rykkere er blevet fremsendt. Jf. tidligere besluttede retningslinjer, indbringes sagen for en advokat efter to fremsend-

te rykkere, hvis ikke der er opnået en aftale med ejeren om betaling af restancen. (**Aktion:** Tom)

6. **Generalforsamling:**

Bestyrelsen ønsker at anvende samme lokaler som sidst (DOKK1). Der planlægges på at gennemføres generalforsamling tirsdag d. 21 april 2020. Der udsendes indkaldelse iht. vedtægterne. (**Aktion:** Tom (indkaldelse) & Alma (lokalebooking))

7. **Eventuelt:**

Hoveddøren lukker ikke i når det blæser. Viceværtten skal kontaktes. (**Aktion:** Frederik)

Husorden på frederikspladsaarhus.dk skal opdateres. (**Aktion:** Alma)

Linda mangler på hjemmesiden (**Aktion:** Alma)

Opfølgning på manglende udbudringer fra NCC gennemgang (**Aktion:** Tom)

8. **Næste møde:**

Næste møde afholdes d. 11. december ved Tom.