

Referat fra bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Frederiks Plads 8

Onsdag den 8. december 2021, kl. 19:00 – Fysisk hos Line i 8.4.4.

Deltagere: Tom, Morten, Frederik og Line

Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra seneste møde.

Referatet er godkendt og lagt på hjemmesiden.

Siden sidst - Opfølgning på:

Nedfaldne loftsplader

John Nordvig har været forbi for at sætte loftsplader op i entréen (igen). Siden da er det konstateret, at loftplader samt ledninger er faldet ned igen.

Action: Tom rykker Domis for rekvirering af yderligere loftsplader og gør opmærksom på, at det fortsat er et problem som der mangler en løsning på jf. mødet d. 27/9.

Affaldssug

Der er kommet et udkast til rapport, som indeholder mange faktuelle fejl. Disse påberåbes løbende. Der er møde hos AffaldVarme den 20. december 2021, som Tom tager med til.

Gulvask

Gulvask er gennemført igen, da første vask ikke var tilfredsstillende. Nu er gulvet rent, men overfladen synes ru.

Action: Frederik følger op med rengøringsfirma.

Pakkeaflevering i parkeringskælder

Pakkeafleveringsautomat installeres forventeligt i kælderen i uge 50 på K1. Etableringen sker uden omkostninger for Ejerforeningen.

2. Grundejerforeningens overtagelse af pladsen og P-kælder

Der er gennemgang og overdragelse af p-kælder og udenomsarealer fra NCC/Pension Danmark til Grundejerforeningen den 20. december mellem kl. 11-12. Tom forventer at deltage på vegne af Ejerforeningen FP 8.

3. Forslag til grundejerforening om vigepligter i P-kælder.

Der har på tidligere møder været drøftet et forslag omkring vigepligt ved rampen på K1 i kælderen da udsynet er meget begrænset når man kører op fra K2. Tom har bragt dette op på seneste Grundejerforeningsmøde. Grundejerforeningen har accepteret forslaget, og det er besluttet, at få malet hjåltænder på samme tidspunkt, som hjåltænder etableres ved cykel udkørsel fra K1 til Spanien.

4. Vicevært generelt.

Der er drøftelser omkring samarbejde mellem de tre ejerforeninger omkring indgåelse af en fælles aftale omkring viceværttydelser. Dette er ikke ensbetydende med, at alle ejerforeninger skal have samme aftale/aftage præcis samme ydelser, men der ses visse fordele – herunder økonomiske – fordele ved at have en fælles aftale. Punktet medtages på næste samarbejdsudvalgsmøde.

Action: Gennemgang af aftaler omkring viceværternes opgaver inden næste SAU – Frederik tager teten.

5. Belysning om bygningen.

Der er kommet klager fra nabobygningerne omkring at belysningen på bygningen ikke er tændt. Der er installeret en sensor, som gerne automatisk skulle sørge for, at lyset tænder.

Action: Alle medlemmer af bestyrelsen tjekker løbende de kommende dage, hvordan belysningen er pt. og følger op.

6. El-ladestander i P-kælder

Grundejerforeningen har accepteret at der bliver opsat el-ladestander i P-kælderen for ejere af parkeringspladser. Dette er under forudsætning af, at Ejerforeningen FP 8 kan indestå for, at alle installationer er installeret på lovlig vis. På baggrund af dette krav, drøftes forskellige muligheder for, hvorvidt dette kan sikres blot ved montering af kraftstik, eller om bestyrelsen også skal rekvirere selve ladeboksen. Der er indhentet tilbud på etablering af kraftstik og elmålere, som drøftes på næste bestyrelsesmøde.

El kommer til at blive afregnet via særskilt måler i kælderen, som er tilknyttet de enkelte ladepladser, og el afregnes direkte med elselskabet, hvilket kan give begrænsninger i forhold til valg af leverandør af ladeboks. De forskellige muligheder drøftes mere indgående på næste bestyrelsesmøde.

Det er kun pladser, der er administreret af FP 8, der bliver en del af tilbuddet, men der vil ikke kunne tilbydes installation til alle ejere af de pågældende pladser. Pt. er det forventningen, at der kan tilbydes installationer i én ombæring, idet de modtagne tilbud forudsætter samlet installation/etablering. Det vil umiddelbart ikke blive muligt med efterfølgende runder af etablering.

Frederik har søgt et tilskud til etablering på 250K DKK. Det er pt. uvist, hvornår der modtages en tilbagemelding på ansøgningen, og om tilskuddet overhovedet tildeles til ejerforeningen.

7. Genskin fra erhvervsbyggeri – og andre indsigelser mod ændringer af lokalplan orientering, samt fordeling af omkostninger

Der er undervejs med erhvervsbyggeriet gentagne gange oplevet, at ejerforeningerne pålægges både gener såvel som omkostninger relateret til byggeriet. Dette gælder eksempelvis gene i form af genskin, og omkostninger som erhvervsbygningerne (el mv.), som erhvervsbygningerne burde bære.

Der er opbakning fra bestyrelsens side til – i samarbejde med de to øvrige ejerforeninger – at afsætte et beløb til imødegåelse af potentielle udgifter til advokat i forbindelse med fordelingen af omkostninger i Grundejerforeningen.

8. Udsmykning af FP8 – billeder til ophængning på gange

Der er bestilt udsmykning, som leveres inden årets udgang med fotos af området. Der er bestilt til såvel entré og øvrige fælles gangarealer.

Action: Frederik tager kontakt til John Nordvig og beder om hjælp til at hænge udsmykning op snarest muligt.

9. Økonomi 2021

Årets foreløbige resultat for regnskabsåret 2021 ser fornuftigt ud.

10. Ventilation i ejendommen – herunder ny servicekontrakt med kulfiltre.

Det er konstateret, at kulfiltrene snart skal skiftes. Dette sker efter planen i februar 2022. Vidar er orienteret herom.

11. Ny forretningsorden i ejerforeningen?

Det er besluttet, at der arbejdes for at etablere en forretningsordning for Ejerforeningen FP8 som supplement til vedtægterne. Dette gøres primo 2022.

Action: Line forsøger at tilrette oplægget fra nr. 26 til at passe til nr. 8.

12. Eventuelt

Indkomne forslag til generalforsamling 2022

Indkomne forslag til næste generalforsamling, som skal afholdes senest ved udgangen af maj, skal være modtaget senest 1. februar 2022 jf. vedtægter pkt. 8.5. Indkomne forslag sendes til formanden – se hjemmesiden for mailadresse.

Reklamation på plastic i gavlvinduer

Der er konstateret revner i flere af plastikdelene på bærehængsler, som bærer vinduerne. Hvis der er revner i rørene, risikerer vinduerne at gå itu/ikke kunne lukke ordentligt.

Bestyrelsen opfordrer alle beboere med vinduer (visse lejligheder har alene skydedøre som ikke er omfattet heraf) til at tjekke og reklamere til NCC hurtigst muligt, hvis der konstateres revner.

Bestyrelsen indstiller, at alle vinduer gennemgås i forbindelse med 5-års gennemgang.

Skægget sølvkræ / sølvfisk

Der er konstateret skægget sølvkræ / sølvfisk flere steder i bygningen.

Action: Frederik kontakter formanden fra nr. 26 og hører til bekæmpelse heraf, da de allerede har rekvireret dette.

Guide til rens af altan

Der har været forespørgsel på guide omkring rens af afkøb på altanerne.

Action: Frederik imødekommer forespørgslerne og udarbejder en guide til, hvordan afløbet findes (under hvilke brædder) og renses.

13. Næste møde

Næste møde er den 8. februar 2022 hos Frederik i 8.6.6.

Referent: Line