

Referat fra bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Frederiks Plads 8

Tirsdag den 9. august 2022, kl. 19:00 – hos Tom 8.7.3

Referat

1. Godkendelse af referat fra seneste møde.

Ok

2. Siden sidst

Opfølgning på:

a. NCC vinduespudsning

NCC vil give et tilskud i form af et samlet beløb til rengøring af altaner og vinduer der vender ud mod pladsen hvor byggeriet har foregået.

Næste skridt bliver indhentning af tilbud på vinduespudsning over nogle dage, hvor pudsefirmaet så vil være til stede. Tom har forespurgt en række leverandører.

Action: Tom følger op med leverandører og bestyrelsen forventer at kunne fastsætte datoer og endelig løsning ved næste bestyrelsesmøde.

b. Udskiftning af glasplade i dørtelefon

Plexiglaspladen i dørtelefonen var blevet udsat for hærværk, hvor nogen havde smeltet glasset med en cigaret/lighter. Denne er blevet udskiftet.

c. Domis – udluftning – skiltning

Tom har ikke hørt fra Domis endnu.

Action: Tom følger op med Ole fra Domis.

d. Elevatorlamper

Flere lamper over indgange til elevatoren er blevet udskiftet da disse har været defekte.

e. Solcellevask

Solcellerne på taget er lige blevet rengjort jf. vores opdaterede kontrakt med Martin Pedersen Ejendomsservice.

f. Afkøling af varme

Vidar følger op med jævne mellemrum for at sikre at ejerforeningen ikke får en ekstra regning for ikke tilstrækkelig afkølet fjernvarme.

3. Igangværende sager/Opgaver

a. Affaldssug

Beslutningen omkring udfasning af mobilsug er udskudt til efteråret af kommunen.

b. El-ladestandere i P-kælder

Udvalget omkring el-ladestandere har modtaget tilbud fra T&E. Dette vil blive vendt på næste møde i udvalget og der vil derefter blive afholdt møde med T&E omkring løsningen.

c. Tilbud rørføring til vandudtag til tag / vask af solceller

Bestyrelsen har fået et ud af to tilbud hjem på etablering af rørføring og trykforøger anlæg op til taget, så vask af solceller bliver nemmere og kan gøres oftere.

Action: Frederik følger op med VVS og fremsender tilbud til bestyrelsen.

d. Etablering af yderligere læsere i port-system herunder kabeltræk

NCC har lavet kabelføring i bygningen, uden accept fra bestyrelsen. Tom er i dialog med DEAS der repræsenterer Pension Danmark som ejer bygning D-E.

Action: Tom er stadig i dialog med DEAS og forsætter denne.

e. Luft i varmesystem efter nedlukning pfa. Kredsløb (AffaldVarme)

I forbindelse med reparationsarbejde på fjernvarmenettet, har der været lukket for vandet i bygningen. Hvilket resulterede i at der opstod luft i systemet på en enkelt streng i bygningen og derfor var der ikke varmt vand i nogle af lejlighederne indtil luften blev lukket ud.

VVS'eren forklarede at der kunne manglede en automatisk udluftningsventil på varme-strengene hvilket medtages til 5-års gennemgangen.

f. Udskiftning af glidere på Velfac vinduer

NCC har ytret at der mangler en del tilbagemeldinger fra beboerne på Frederiks Plads 8. Det er vigtigt at disse glidere bliver tjekket, da Velfac udskifter disse inden 5 års gennemgangen. Derefter vil regningen blive påført ejerne i ejerforeningen.

Action: Tom tager fat i Katrine fra Vidar omkring besked til beboerne - endnu en gang, ligesom dem som ikke får meldt defekter ind, selv må forventes at komme til at stå med regningen for efterfølgende udskiftninger.

4. Emner til behandling og beslutning

a. Aflæsning af solcelleproduktion

Businessscasen omkring salg af strøm fra solcellerne er ændret efter der er kommet ny viden frem. Strømmen der bliver produceret af solcellerne, bliver brugt i bygningen i det omfang det er muligt og derefter kan rest-strømmen sælges til energinetnet.

Det viser sig dog at størstedelen af den producerede strøm bliver brugt internt og der derfor ikke er meget tilbage til videresalg.

b. LED lysstofrør til K1

#26 har skiftet alle lysstofrør på K1 og de forventer at udgiften kan tjenes hjem i løbet af få år. Bestyrelsen undersøger omkring en løsning til bygning 8.

Action: Frederik tager fat i Nicolai fra nummer 26 omkring den løsning de har fået lavet.

c. Gæsteparkering i kælderen

Tom har været i dialog med Nordea omkring "time og fritids-leje" af en parkeringsplads på time/månedsbasis. Nordea har oplyst at de arbejder med at finde en løsning på fritids-leje på månedsbasis.

I forhold til leje på timebasis til gæster, er der stadig kontakt med KPMG, som kigger på muligheden, men det ender måske også med en fritids-leje på månedsbasis – derfor er der på nuværende tidspunkt ikke udsigter til der bliver oprettet gæsteparkering.

d. Effekter i Depotrum

Nogle beboere har desværre brugt arealet uden for deres depotrum til deres affald. Derfor får bestyrelsen viceværten til at rydde op, i tilfælde af at synderen kan identificeres vil regning tilfalde vedkommende.

Action: Frederik tager fat i Katrine fra Vidar omkring opstart af opgaven.

e. Skiltning i cykel parkering – reservering af plads

Der er nogle beboere der har valgt at ophænge skilte i cykelkælderens hvor de ”reserverer” pladser til deres cykler.

Dette er ikke tilladt, og derfor bør skiltene fjernes.

Action: Frederik tager fat i Katrine fra Vidar omkring opstart af opgaven efter godkendelse i de andre bestyrelser.

f. Ejendoms gennemgang – afløb forkert placeret på altaner mod øst

Der er snart 5 års gennemgang af bygningen. Bestyrelsen har dog aldrig fået tilbagemelding på ”1års gennemgang” og derfor følges der op med Domis hvad status er på det. Der er ingen tilbagemelding på udført arbejde fra denne gennemgang, og så kan der ikke, i bestyrelsens øjne, udføres en 5 års gennemgang.

Derudover er der beboere, der har berettet, at der trænger vand igennem altandækket over vedkommendes altan, i en revne i dækket. Dette skal undersøges af NCC og ligeledes om det er et generelt problem.

Action: Tom følger op med Domis/NCC?

5. Nyt fra Viceværten/ejendommens servicefirma og orientering til disse

a. Affaldssug – nye beboere tilstopning

Affaldsskakt i bygningen har været tilstoppet på grund af, at der har været indkastet affald der ikke må bortskaffes via affaldsskakt. Desværre kunne viceværten ikke løse problemet, hvorfor Airbin har været tilkaldt for at løse problemet.

Proppen er blevet identificeret og fjernet. Vidar sørger for at sende regning til skadevolder.

6. Nyt/opgaver fra Administrator

a. Underskrifter til bank

Bestyrelsen er blevet gjort opmærksom på at der potentielt kommer en ny runde af underskrifter til ejerforeningens bank.

7. Nyt fra Grundejerforeningen Frederiks Plads

a. Byggeri på Frederiks Plads

Der er ikke sket meget siden sidst, dog er der en forhåbning fra Bricks til, at de kan få lokalplanen i høring i efteråret.

Bestyrelsen er positiv stemte over for de ændringer Bricks har foreslået og har givet accept på at Pladsen bliver inddraget i den nye lokalplan.

8. Eventuelt

a. Bestyrelse ekstra medlem?

Da Morten har meldt ud at han har købt en lejlighed udenfor Frederiks Plads, må det forventes at han på sigt udtræder fra bestyrelsen.

Derfor er der en åben position som potentielt skal udfyldes.

9. Planlægning af næste møde

a. Hvor og hvornår

Næste møde er hos Mette d. 19/09 kl. 19.00 i 2.3