

# Referat fra bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Frederiks Plads 8

Tirsdag den 19. september 2022, kl. 19:00 – hos Mette 8.2.3

## Dagsorden

### 1. Godkendelse af referat fra seneste møde.

Ok

### 2. Siden sidst

#### Opfølgning på:

#### a. *NCC vinduespudsning*

Der er indhentet flere tilbud, men det er ikke lykkedes at finde et firma der kan udføre vinduespudsningen, dette skyldes enten manglende kapacitet, for høj pris eller manglende udstyr til arbejde i højden.

**Action:** Tom tager fat i yderlig en vinduespudser han kender, og forsøger at få vedkommende til at rengøre hans vinduer/altanglas – på baggrund af dette håbes der at kunne udfærdiges et tilbud.

#### b. *Domis – udluftning – skiltning*

Tom har skrevet og rykket Ole fra Domis endnu en gang. Bestyrelsen mangler stadig svar i forhold til skiltning på restauranten som ikke er blevet godkendt af bestyrelsen og samtidig ikke lever op til lokalplanens krav til skiltning. Derudover mangler der også svar i forhold til udluftning af entréen, som stadig til tider lugter forfærdeligt.

**Action:** Tom følger op med Ole snarest igen.

#### c. *Solcellevask*

Det blev drøftet hvorvidt intervallet af solcellevask skal ændres da det nuværende interval ikke forekommer tilstrækkeligt i forhold til støv fra luften i det havnenære miljø.

#### d. *Effekter i Depotrum*

Viceværten har fjernet effekter fra kælderrummet, da nogen havde efterladt effekter uden for kælderrummene. Denne omkostning tilfalder desværre alle ejere, på trods af enkelte der ikke har forstået at der ikke må forefindes noget uden for gitter-rummene.

#### e. *Gæsteparkering*

Der er ikke nyt i sagen om gæsteparkering i kælderen. Til gengæld er der blevet etableret timeparkering på byggegrunden F-M, indtil der foreligger en byggetilladelse. Disse kan frit benyttes mod betaling gennem EasyPark mf.

#### f. *Skiltning på cykelparkering– reservering af plads*

Umiddelbart er den ulovlige skiltningen i cykelkælderen blevet fjernet. Derudover burde der snart blive udført en oprydning, da det er ved at være tæt pakket i rummet.

### 3. Igangværende sager/Opgaver

#### a. *Defekt lys i stor elevator.*

Der er konstateret at en af lamperne i den store elevator er gået i stykker.

**Action:** Tom informerer Otis, så den bliver skiftet ved næste service.

**b. Affaldssug – stigende regninger fra Kredsløb**

Der har været et ønske omkring afregning af affald-sugning af hver ejendom hver for sig, fremfor en samlet regning til fordeling mellem de 3 ejerforeninger ud fra en fordelingsnøgle.

Der er mulighed for dette, men Kredsløb vil tage sig betalt for denne ydelse – sammenlagt cirka 300.000kr per år for de 3 ejerforeninger. Dette er på nuværende tidspunkt ikke noget bestyrelsen vil overveje.

Derudover forventes der at der vil komme en ekstra regning for afhentning af affald for nummer 8, da der har været fejl i fordelingen fra tidligere år.

**c. El-ladestandere i P-kælder?**

Der har været gennemgang med Aura, for at modtage et tilbud fra dem i forhold til etablering af el-ladestandere på K1-K3. Derudover er der blevet forespurgt et opdateret tilbud fra T&E, da man i el-ladestanderudvalget er blevet enige om at gå med en løsning hvor der er Load Management på laderne – derved kan der etableres betydeligt flere ladere end først projekteret.

**d. Rørføring til vandudtag til tag / vask af solceller**

Der er blevet udført rørføring og etablering af trykforøger anlæg fra vaskerummet på K1 til 9.sal i trappeopgangen. Dette for at gøre vask af solcelleanlægget på taget betydeligt lettere. Ydermere forventes det at intervallet for vask af solcellerne nu kan intensiveres hvorved der opretholdes et højt output.

**Action:** Frederik tager fat i viceværten for introduktion til anlægget og få aftalt vaske-intervallet.

**e. Etablering af yderligere læsere i port-system herunder kabeltræk**

NCC har etableret kabeltræk i bygningen uden accept fra bestyrelsen. Derefter er der givet en meget mangelfuld dokumentation på det udførte arbejde.

Tom er stadig i dialog med Katrine fra DEAS der repræsenterer Pension Danmark omkring problemstillingen.

**f. Udskiftning af glidere på Velfac vinduer**

Udskiftning af gliderne pågår på nuværende tidspunkt (uge 38), på bygningen.

Der mangler desværre tilbagemelding fra to lejligheder, hvorfor disse ikke kan blive udskiftet på garantien, hvis de forekommer defekte på et senere tidspunkt.

**Action:** Tom følger op med Katrine fra Vidar for at sende informationen heromkring rundt igen.

**g. LED lysstofrør til K1**

Alle lamper i gangen på K1 og trappeopgangen K1-9. sal er blevet ombygget til LED. Dette for at mindske strømforbruget.

**h. 5 års gennemgang – vandgennemtrængning**

Der er ikke kommet noget information eller dato på 5års gennemgangen. Bestyrelsen afventer stadig tilbagemelding fra 1års gennemgangen, og indtil denne foreligger formodes det ikke at der kan gennemføres en 5års gennemgang.

**4. Emner til behandling og beslutning**

**a. Støj fra naboer**

Der igen blevet drøftet omkring støj fra de omkringliggende naboer til Frederiks Plads. Bestyrelsen har nu flere eksempler på at det har en langt større effekt med flere henvendelser til myndighederne fremfor en samlet henvendelse på vegne af en bestyrelse.

Derfor opfordrer bestyrelsen til at alle der bliver generet af støj, måger osv. henvender sig direkte til rette instans.

**b. Generende genskin og varme herfra fra erhverv, efter solen er forsvundet fra pladsen.**

Det er stort problem med genskin fra nabobygningen D-E. Derfor vil bestyrelsen række ud til Vidar for at få undersøgt hvilke lejligheder der vender ind mod pladsen, som er generet af genskin.

**Action:** Tom rækker ud til Vidar for at få igangsat en undersøgelse.

**c. Bekey**

Løsningen blev drøftet i bestyrelsen, men da den primære årsag for etablering vil være levering måltidskasser osv. kan denne ikke accepteres. Der må ikke stilles noget på gangarealerne, jf. brandmyndighedernes godkendelse af bygningen, derfor ønskes der ikke at der bliver etableret en løsning der potentielt vil tilsidesætte brandsikkerheden.

**d. Ejendoms gennemgang – afløb forkert placeret på altaner mod øst**

Dette burde være etableret korrekt i bygning G, og er derfor ikke umiddelbart et problem. Dette har været et problem i de andre bygninger.

**5. Nyt fra Viceværtten/ejendommens servicefirma og orientering til disse**

**a. Affaldssug – nye beboere tilstopning**

Der var tidligere tilstopning i affaldsskakten, dette skyldtes en beboer der havde smidt større stykker pap i affaldsindkastet. Regningen for udbedring bliver sendt til beboeren.

**6. Nyt/opgaver fra Administrator**

**a. N/A**

**7. Nyt fra Grundejerforeningen Frederiks Plads**

**a. Byggeri på Frederiks Plads**

Der er ikke nyt i sagen, men det forudses at byggeriet tidligst kan gå i jorden efteråret 2023.

**8. Eventuelt**

**a. Bestyrelse ekstra medlem?**

Umiddelbart vil bestyrelsen gerne have et ekstra medlem, men der gøres ikke noget aktivt fra bestyrelsens side i forhold til rekruttering.

**b. Facebook**

Bestyrelsen er blevet gjort opmærksom, af en ejer fra Frederiks Plads, på henvendelser på Facebook rettet mod bestyrelsen fra en lejer, i mere eller mindre god tone. Bestyrelsen gør igen opmærksom på at denne ikke tjekker Facebook eller bruger mediet som primær kommunikations vej. Ønsker man at henvende sig til bestyrelsen, skal dette foregå gennem hjemmesiden som tidligere.

**9. Planlægning af næste møde**

**a. Julefrokost?**

Julefrokosten foregår d. 20/01/23 hos Tom 7.3.

**b. Hvor og hvornår**

Næste bestyrelsesmøde foregår d. 14/11/23 kl. 19.00 hos Frederik 6.6