

Referat fra bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Frederiks Plads 8

Tirsdag den 14. november 2022, kl. 19:00 – hos Frederik 8.6.6

Til stede var: Mette, Frederik og Tom

Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra seneste møde

Ok

2. Siden sidst

Opfølgning på:

a. NCC vinduespudsning

Bestyrelsen ville afvente vinduespudsningen til Velfac var færdig med at skifte vindues-gliderne som var planlagt til at skulle være udført tilbage i september, dog uden det lykkedes Velfac at afslutte opgaven.

Bestyrelsen forsøger at sætte gang i pudsningen snarest muligt for at få det udført og lukket punktet.

Action: Tom følger op.

b. Domis – udluftning – skiltning

Der er stille fra Ole Byriel fra Domis på trods af flere rykkere. Tom følger op med Ole og spørger ligeledes indtil lugtgenerne fra teknikrummet som tidligere var blevet angivet som udbedret.

Action: Tom forsøger at følge op med Domis, igen.

c. Effekter i Depotrum

Der er endnu engang konstateret efterladte effekter uden for depotrummet i kælderen, som jf. Husorden ikke er i orden. Viceværten er rekvireret til at fjerne effekterne og vedkommende der har efterladt sit affald vil modtage en regning for oprydningen.

Det blev drøftet i bestyrelsen om der en anden måde at håndtere denne problemstilling på og om der skal sættes et skilt op i depotrummet hvorpå der står at efterlade effekter fjernes på ejers regning.

d. Defekt lys i stor elevator

Den store elevator har stadig en defekt lampe, Otis er blevet informeret at denne skal skiftes ved næste service af elevatoren. Bestyrelsen er enig om at det ikke kræver et dyrt serviceudkald at få lampen skiftet.

e. Rørføring til vandudtag til tag / vask af solceller

Arbejdet er udført og afventer ibrugtagning af viceværten.

f. LED lysstofrør til K1

Arbejdet er blevet udført og bestyrelsen er tilfreds med resultatet og forventer samtidig en god besparelse på elforbruget herfra.

3. Igangværende sager/Opgaver

a. El-ladestandere i P-kælder – stiftelse af ejerlaug og finansiering?

Der er modtaget tilbud fra Aura og T&E på etableringen af en løsning til ejerne der ønsker en lader på deres parkeringsplads. Der forventes at der vil blive oprettet et ejerlaug som kommer til at administrere løsningen. Bestyrelsen drøftede hvordan udlæg til etablering osv. kan håndteres.

Action: Tom følger op på hvad der er af regler på området omkring udlæg. Tom og Frederik forsætter diskussionerne i elladerudvalget.

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

Der er blevet udført et kabeltræk i bygningen til yderligere læsere til port-systemet uden bestyrelsens godkendelse.

Tom har rykket DEAS for dokumentation på det udførte arbejde og de har samtidig lovet at bestyrelsen modtager dokumentationen inden udgangen af uge 46.

Action: Tom følger op med Kathrine hvis der ikke dukker noget op.

c. Udskiftning af glidere på Velfac vinduer – blevet udskudt

Udskiftningen af gliderne er blevet udskudt da vedkommende der skulle have udført arbejdet har brækket hånden.

Bestyrelsen formoder at arbejdet først vi blive udført til foråret hvor vejret bliver lunere igen.

d. 5 års gennemgang – vandgennemtrængning

Der forventes at 5 års gennemgangen skal afsluttes inden 26/02/2023. Bestyrelsen mangler stadig tilbagemelding på den gennemgang der blev presset igennem 1.5 år efter indflytningen, og er stadig af den overbevisning at indtil tilbagemelding og dokumentation på de udbedrede problemstillinger fra den første gennemgang er leveret, kan en 5 års gennemgang ikke gennemføres.

Action: Tom rykker Ole fra Domis omkring en opfølgning.

4. Emner til behandling og beslutning

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

Det har ikke været et stort problem her i efteråret, da der har været mindre sol end tidligere. Bestyrelsen laver en besked til beboerne hvis vinduer vender mod bygning D-E omkring deres oplevelse af generne.

Action: Tom laver besked til rundsending af Vidar.

b. Grundejerforening 5 års gennemgang af udenomsarealer

Der bliver udført 5 års gennemgang på udendørsarealerne i den kommende periode, hvilket bliver varetaget af Grundejerforeningen og dennes repræsentanter.

c. Nye dørmåtter?

Brian fra ejerforeningen, har tilbudt at finde nogle ordentlige måtter til indgangspartiet og K1. Bestyrelsen har modtaget et tilbud fra Brian, som der er enighed om at acceptere.

Bestyrelsen sætter pris på at Brian vil hjælpe.

Action: Frederik tager fat i Brian.

d. hjemmeside mail – virker den stadig.

Mailen burde fungere, og bestyrelsen tester det af for at dobbelttjekke.

Action: Frederik undersøger nærmere.

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

a. N/A

6. Nyt/opgaver fra Administrator

a. Orientering til ejere/lejere omkring batteriskifte i fugtalarm og varmetermostater.

Der bør skiftes batterier i alle varmetermostater i lejlighederne da batterierne er over 5 år gamle, og der er derfor risiko for, at der bliver syreudtræk. Dette skader varmetermostaten og disse er desværre udgået og kan ikke umiddelbart skaffes længere. Derfor laver bestyrelsen en besked til ejerne af lejligheder, omkring at batteriskifte i både fugtalarmerne og varmetermostaterne anbefales for at undgå skader på disse.

Action: Tom laver et oplæg til beskeden.

b. Resultatopfølgning

Som forventet er el og renovation steget voldsomt gennem det sidste år, men udover disse poster ser det indledende resultat ud som forventet for året. Bestyrelsen afventer slutresultatet ved året udgang.

7. Nyt fra Grundejerforeningen Frederiks Plads

a. Byggeri på Frederiks Plads – orienteringsmøde 15/11-22

Frederik og Tom deltager i mødet med Bricks.

8. Eventuelt

a. Punkter til Grundejerforenings bestyrelsesmøde?

Der er umiddelbart ikke nogen specifikke punkter fra bestyrelsen til næste Grundejerforeningsmøde, men det drøftes om Tom skal tage emnet omkring pullerternes effekt op på mødet.

b. Årshjul for Frederik Plads

Der er møde 13/12 mellem nr. 26, nr. 16 og nr. 8 omkring etablering af årshjul for drift og vedligehold på bygningerne, som viceværten så skal følge mere struktureret. Dette for at sikre at bygningerne for den tilstrækkelige vedligehold og for at sikre at arbejde jf. serviceaftalen med viceværten, bliver udført.

9. Planlægning af næste møde

a. Julefrokost 20/01/23 hos Tom.

b. Næste bestyrelsesmøde er d. 20/02/23 kl. 19.00 hos Mette i 8.2.3.

c. Forventeligt bliver Generalforsamlingen d. 15/5 2023 kl. 18.00.