

Referat af bestyrelsesmøde, den 8/2 2023

Tilstede: Kent, Diana, Alexander, Kim (samt Frank Hopkirk under pkt. 2 og 3)

Fraværende: Thomas

Referent: Kim

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra sidste møde
2. Bordet rundt siden sidst – noget nyt
3. Optimering af energi (forslag fra Frank)
4. Vandindtrængen i bygningen – bestyrelsens holdning/action
5. Gennemgang af serviceaftaler
6. Diverse
 - a. 5 års gennemgang fællesarealer
 - b. Sultan arrangementer siden sidst
 - c. Elevator

Ad 1: Godkendelse af referat

Referatet fra sidste møde blev godkendt uden yderligere bemærkninger.

Ad 2: Bordet rundt

Kim orienterede om, at projekt "El-lader" fortsætter. Der arbejdes lige nu med at indhente tilbud til opsætning af infrastruktur samt udarbejdelse af vedtægter til et fælles EL-lader laug. Kent og Kim indgår i arbejdsgruppen sammen med Frank H. Der findes endnu ikke en deadline på projektet, men tidshorisont er anslået 3-4 mdr.

Diana fortalte, at der desværre indimellem opleves parkeringsproblemer på K3. Det er ikke alle som formår at parkere indenfor deres område, så der er risiko for skrammer visse steder.

Ad 3: Optimering af energi

Bestyrelsen har modtaget et glimrende oplæg fra Frank Hopkirk omkring muligheder for at optimere vores elforbrug. Oplægget blev fremlagt af Frank og grundigt diskuteret og to af forslagene blev besluttet at gå videre med.

- Slukke 1/3 af lamperne i fællesarealerne
- Skifte til LED pærer.

Bestyrelsen vurderer, at det er muligt at slukke ca. en tredjedel af lamperne i trappeopgangen samt nogle af gangene mod parkeringskælderen. Vi søger en besparelse uden det går udover trygheden. Der skal undersøges først, hvad der rent faktisk er teknisk muligt.

De fleste pærer i ejendommen er skiftet til LED, men der mangler stadig en restgruppe. Selvom det er en udgift her og nu (på anslået 15-20.000 kr.) er pengene tjent ind igen over en kort årrække.

Bestyrelsen ønsker samtidig at få præciseret fra ejendomsadministrator, hvad der egentlig er konkret el-forbrug i vores ejendom. Regnskabsposten EL indeholder formentlig både solcellerne samt vores andel af de fælles eludgifter (Kim undersøger ved Vidar).

Ad 4: Vandindtrængning og skader

Vores bygning er desværre endnu engang ramt af vandindtrængning. Det er jo sket flere gange om vinteren i ejendommens 5-årige levetid. De øvrige to bygninger er også ramt i divergerende omfang.

Bestyrelsen er enige om, at situationen ikke er holdbar og det blev besluttet, at vi endnu engang (senest i 2021) sender et brev til Domis. Vi konstaterer, at problemerne ikke er løst og vi efterspørger konkrete handlingsanvisninger og tidshorisont. Desuden agter vi at fastholde bygherres ansvar og at de forlænger garantiperioden.

Thomas udarbejder brev på vegne af bestyrelsen og sender til Domis.

Ad 5: Serviceaftaler

De centrale serviceaftaler blev gennemgået og det konstateres, at hovedparten ser fornuftige ud. Undtagelserne er dels servicekontrakt på elevatorer hos Otis dels aftalerne på vicevært og rengøring. Disse ønsker vi forbedret på en række områder og vi ønsker at undersøge alternative leverandører. Kim taler med Vidar om vores ønsker og muligheder.

Ad 6: Diverse

Vedr. Sultan. Siden sidste bestyrelsesmøde og efterfølgende møde med restauranten og udlejer har der ikke været afholdt annoncerede arrangementer til sent om natten i weekender. Men der er oplevet støj en lørdag aften i januar. Bestyrelsen holder øje med situationen og registrerer evt. indsigelser fra de omkringboende. Alexander har bolden. Kim følger op på udearealer ved udlejer.

Status på 5 års gennemgang: Alexander fortæller, at det går fremad. Der arbejdes med de indmeldte punkter via to "spor". De indsigelser vi har meldt ind som alene vedrører bygningen i et spor og de øvrige indgår i fælles-indsigelserne som arbejdes med i grundejerforenings regi. Processen fortsætter.

Den store elevator: Kent har bedt Vidar rykke Otis på reparation af den store elevator. Den er rimelig driftssikker, men der mangler stadig lyd og lys i den. Bestyrelsen har tilbageholdt betaling af faktura indtil dette er lavet.

Til næste møde:

Den fremsendte brandtekniske gennemgang af bygningen gennemgås og bestyrelsen diskuterer tiltag for at overholde sikkerheden og fremkommeligheden i bygningen.

Næste møde: Kim torsdag den 29/3 kl. 19