

## Referat fra bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Frederiks Plads 8

Tirsdag den 20. juni 2023, kl. 19:00 – hos Mette 8.2.3 (Tom køber kage) – Deltagelse fra: Tom, Kasper, Torben, Mette og Frederik

### Dagsorden

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

Ok

#### 2. Siden sidst

##### Opfølgning på:

##### **a. Velkommen til de nye bestyrelsesmedlemmer**

Introduktion til Kasper og Torben til bestyrelsen og hvordan denne har arbejdet indtil nu.

##### **b. Generalforsamling**

Det er enighed om at det var en fin generalforsamling med et forventeligt fremmøde. Alle der have tilmeldt sig dukkede op.

Referatet vil blive lagt på hjemmesiden.

##### **c. Domis – udluftning – skiltning**

Der er intet nyt fra Domis på trods af flere forsøg fra Tom.

Derudover er gulvarealet foran postkasserne efterhånden meget tilsvinede efter restaurantens affaldsposer som der flere gange er blevet konstateret har dryppet i elevator og på gulvene i entré og K1.

**Aktion:** Tom forsøger igen tage fat i Ole fra Domis. Derudover påtaler han overfor Domis at de skal sørge for vask af gulvarealet foran deres affaldsrum og ved postkasserne.

##### **d. Skilte vedr - Effekter i Depotrum, Ved nødtryk ved Postkasse indgang K1**

Mette har lavet skilte til depotrummet omkring efterladte effekter, og siden de er blevet monteret, har der umiddelbart ikke været efterladt noget i depotrummet.

Dog mangler skiltet ved nødtrykket, som beskriver at denne er tilkoblet alarmsystemet.

**Aktion:** Mette laver et skilt.

##### **e. Portlæser – kabeltræk**

Punktet er stadig åbent og det bliver jævnligt behandlet i Grundejerforeningen, der er dog intet nyt i sagen.

##### **f. Dørmåtter – tilsmudset med maling**

Der er konstateret at den nye dørmåtte foran udgangen til postkasserne på K1 er blevet tilsmudset af maling fra en håndværker.

Synderen er blev identificeret på videoovervågningen og har accepteret at dække omkostningerne til en ny, som allerede er skiftet af Brian fra bygningen.

##### **g. Skraldesug lukkes af Kredsløb, med Aarhus Kommunes opbakning**

Byrådet har besluttet at mobilsug bliver udfaset senest 2031, men potentielt vil dette blive udfaset før tid, hvis der er flere bygninger i Aarhus der nedlægger deres anlæg inden for nærmere fremtid.

Bestyrelsen er meget uforstående og skuffet over beslutningen.

#### 3. Igangværende sager/Opgaver

##### **a. El-ladestander i P-kælder – stiftelse af ejerlaug og finansiering?**

Arbejdet med at få stiftet ejerlaug for elladere til ejere af parkeringspladser er blevet godkendt på alle 3 ejerforeningers Generalforsamlinger. Bestyrelsen tiltræder i enighed at ejerforeningen skal indgå i ladelaug og derfor kan arbejdet fortsætte i arbejdsgruppen for etableringen.

**b. Udskiftning af glidere på Velfac vinduer – blevet udskudt til juni**

Velfac er ved at udskifte glidere, og NCC har oplyst at de er tæt på at være i mål med at skifte glidere i hele bygningen.

Der er generel manglende forståelse fra bestyrelsen for håndteringen af at få oplyst beboere omkring tidspunkt for udskiftning.

Bestyrelsen vil prøve at indhente oplysninger for hvilke lejligheder der er udskiftet og dermed hvilke der ikke er har fået skiftet glidere.

**Aktion:** Tom tager fat i Katrine for at få et overblik.

**c. 5 års gennemgang**

Bestyrelsen havde 34 anførte punkter forud for gennemgangen, som blev gennemgået med NCC, Domis og Bricks d. 9/5/23.

Under gennemgangen blev flere lukket eftersom de var blevet udbedret eller af anden grund, så der på nuværende tidspunkt er 15 åbne punkter tilbage.

**Aktion:** Frederik følger løbende op med Henrik Plovst fra NCC og Bjarke fra Domis.

**d. Manglende tilbagemelding og dermed gennemgang af 29 lejligheder til Domis v. 5 års gennemgang – Ansvar for ejerforeningens arealer?**

Der skal udfærdiges et skriv til de lejligheder der ikke har givet en kvittering eller tilbagemelding i forhold til fejl/mangler ved 5 års gennemgangen. Dette med fokus på at ejerforeningens fralægger sig ansvar for fællesarealer som bestyrelsen ikke har adgang til (altan, sten, glasværn osv.) og dette ansvar pålægges den enkelte lejlighed/ejer.

**Aktion:** Tom og Frederik sætter sig sammen og laver teksten.

**e. Elevator service**

**i. Sprunget pære foran elevator dør på K1**

**ii. Defekt pære i loftet på stor elevator**

Der er tidligere blevet konstateret en defekt pære i den store elevator, som skal udskiftes ved næste service af elevatorerne, hvilket stadig ikke er sket.

Derudover er der konstateret en sprunget pære foran elevatordøren på K1.

**Aktion:** Tom informerer Katrine fra Vidar, så hun kan tage fat i Otis.

**4. Emner til behandling og beslutning**

**a. FP8 tilslutning til etablering af Ellade laug i parkeringskælder.**

Se punkt 3.a

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

**a. N/A**

**6. Nyt/opgaver fra Administrator**

**a. Administrationsaftale formelt underskrevet**

Da Administrationsaftalen aldrig har været digitalt underskrevet af bestyrelsen, har denne været til underskrift hos Tom og Frederik.

**7. Nyt fra Grundejerforeningen Frederiks Plads**

**a. Byggeri på Frederiks Plads – orienteringsmøde – ikke gennemført**

Arrangementet blev aflyst på grund af manglende tilmelding.

**b. Ny bestyrelse valgt med alle 3 ejerforeninger repræsenteret**

Der er blevet valgt en ny repræsentant fra DEAS ind i Grundejerforeningen, derudover er der igen blevet valgt en repræsentant fra hver ejerforening ind.

**c. Lukning af rullegitre gennemført med kort fast åbningstid om formiddagen**

Grundejerforeningen har justeret åbningstiden for porten på rampen til K1. Dette skyldes at der stadig er store udfordringer med uønskede personer der tilegner sig adgang til kælderarealet.

Den nye tidsplan for portens åbning er blevet sendt til ejere af lejligheder og/eller parkeringspladser.

***d. Fælles græsarealer benyttes af hundeluftere, hvilket påvirker området meget negativt, og ikke særlig behagelig at benytte for andre.***

Grundejerforeningen er modstander af at plænerne på Frederiks Plads bliver brug til hundeluftning, da disse arealer er tiltænkt at beboere og gæster kan bruge disse til ophold og hygge.

**8. Eventuelt**

N/A

**9. Planlægning af næste møde**

***a. Næste bestyrelsesmøde***

Næste bestyrelsesmøde bliver d. 21/08 hos Frederik 6.6

Efterfølgende bestyrelsesmøde bliver d. 30/10 hos Torben 4.7