

Bestyrelsesmøde i Sejlet den 14. januar 2015

Tilstedeværende: Kjeld, Michael og Kirsten (referent)

Michael Gylling Nielsen er indtrådt i bestyrelsen i stedet for Louise, der har ønsket at udtræde af personlige grunde. Michaels tlf. nr. er 29 70 29 77 og hans mailadresse er mn@paxhumana.dk. Bestyrelsen konstituerede sig som følger:

Kjeld: formand

Michael: næstformand

Kirsten: sekretær

Alle i bestyrelsen er på valg til næste generalforsamling.

1. Stormskader på fællesarealer: Alle skader på fællesarealerne er udbedret bortset fra nogle ridser (bag) ved postkasserne ved indgangspartierne i nr. 12 og 14. LEA har rykket Dansk Bygningskontrol for udbedring af disse. DB har efterfølgende oplyst, at det vil blive udbedret, når vejret bliver bedre.

1. Vandskader i nr. 12, 2. og 3. sal: Gjensidige mangler prisoverslag fra Dansk Bygningskontrol, før de kan komme videre med sagen. Det er konstateret, at skaderne hidrører fra et utæt vandrør under køkkenvasken på 4. sal. Gjensidige har oplyst, at følgeskaden dækkes.

1. Vandskader i nr. 12, 6. tv: Gjensidige har anerkendt erstatningspligten for disse skader, og skaderne er udbedret. Det er konstateret, at skaderne hidrørte fra et utæt radiatorrør på 7. sal.

1. Nedfaldne metalplader:

Det er konstateret, at de metalplader, der under en ny storm faldt ned fra taget i Sejlet lørdag den 10. januar, **ikke** hidrører fra bygningskonstruktionen.

1. Konstruktionsfejl på og omkring taget:

Vi har modtaget besigtigelsesrapport fra EBAS (Energi- og bygningsrådgivning A/S).

Vores byggeskadeforsikringsselskab Caplloyd har på den baggrund rettet krav mod JP Tagdækning, da rapporten angiveligt fastslår, at JP er ansvarlig. JP har dog ikke reageret, og det anses for tvivlsomt, om der er noget at hente der. Bestyrelsen er i dialog med Nr. Lyndelse Tagdækning, der har givet tilbud på udbedring af konstruktionsfejlen. Forinden vi går videre, vil vi dog

være helt sikre på, at vi får alle fejl og mangler på taget med. Derfor har vi haft indledende drøftelser med Promana Bygningsrådgivning, som LEA Ejendomspartner har henvist os til. Seneste skridt i sagen er en mail til kuratoren i Sjælsøs (Odense Havneudvikling) konkursbo, idet vi har fået oplyst, at der muligvis eksisterer en bankgaranti fra JP Tagdæknings bank overfor Sjælsø, som vi måske kan få gavn af.

1. Hærværk mod elevator i nr. 12:

Bestyrelsen har kontaktet Kielberg om regningen fra OTIS, da skaden er forårsaget af deres lejeres gæster. Kielberg har herefter indvilget i at betale regningen, der lød på ca. 10.000 kr., og den er betalt.

1. Sikring af skodder på vestsiden:

Bestyrelsen overvejer fortsat tilbuddet fra BJ Stål og VVS på sikring af skodderne. Vi har spurgt Gjensidige om det fornuftige i at tage imod tilbuddet, men Gjensidige mener ikke at kunne forholde sig hertil. Bestyrelsen vil først se udkast til budget for 2015 forinden vi forholder os til antagelse af tilbuddet.

1. Gener fra larm og cigaretskod:

Flere beboere har klaget over larm fra andre lejligheder, bl.a. brug af boremaskiner på andre tidspunkter end de tilladte (sågar om natten!) og fra fester til langt ud på natten.

Bestyrelsen skal i den forbindelse henlede opmærksomheden på det pkt. i husordenen, der omhandler dette, og som lyder som følger og skal henstille til, at disse regler overholdes:

”Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må kun finde sted på hverdage fra kl. 08.00 til kl. 20.00. I weekender og på helligdage fra kl. 10.00 til kl. 16.00.

Man skal bruge tilstrækkeligt kraftigt værktøj, så boretiden kan reduceres. Lån evt. af beboere, der har kraftigt grej.

Enhver form for voldsom støjende adfærd skal på naboernes forlangende Dæmpes eller stoppes. Der skal være ro kl. 24.

Musik og anden støj skal reguleres i forhold til åbne døre og vinduer for at sikre ro for de øvrige beboere.”

Endvidere er der klaget over efterladte cigaretskod i området foran blokken. Bestyrelsen skal i den forbindelse gøre opmærksom på, at beboere og gæster skal fjerne egne cigaretskod.

9. Ventilation:

Bestyrelsen har indtil videre udskudt iværksættelse af undersøgelse af ventilationssystemet. Vi har ønsket at afvente modtagelse af regnskab og budgetoverslag.

10. Generalforsamlingen finder i år sted onsdag den 22. april 2015.