

Bestyrelsesmøde A/F Soldækket

Dato: 6/10 2021

Deltagere: Stig Buch-Sørensen, Jens Christian, Thomas Dahl, Torben Risager, Elisa Krause-Kjær og Mickey Kromann-Jensen

Afbud: Ingen

Referat

1. Drift og vedligeholdelse

- a. Renholdelse: Det ligger en død mus i trappeskakt til p-kælder mod Mesanen. Torben kontakter Erik omkring manglende rengøring og evt. musefælder for fællesområde. Fællesområder renholdes af Torbens Erhvervsservice.
- b. Drift
 - i. 5 års gennemgang
 1. Vi hyrer konsulent fra AI Arkitekter som også har udført rapporten for 5-års gennemgang til at følge op med Raundahl og Moesby (R&M). Torben eller Thomas gennemgår det med AI. Mickey kontakter AI.
 2. R&M har meddelt at der kommer elefantrist på bund i trappeskakt så man ikke glider.
 3. Sylan skal lappe parkeringskælder for utætheder og biler og motorcykler skal derfor flyttes. Mickey kontakter R&M da vi skal vide præcist hvor og hvornår for at kunne advisere berørte beboere i tide.
 - ii. 1 års gennemgang – Mickey tjekker erhvervslokale og spørger R&M for status på øvrige fællesområder. Der er ting i 5-års gennemgang som er blevet afvist af R&M, men som er udestående fra 1-års gennemgang og burde have været dækket af denne.
- c. Vedligeholdelse
 - i. Vicevært: Bestyrelsen ønsker at have en vicevært tilknyttet til at løse diverse opgaver som fx smøring af dørhængsler, justering af dørpumper, efterladt affald, nøddudgangsbeslag på lås, rengøring under soldækket skilt på facade. Mickey kontakter Småelopgaver og spørger om erfaring og den type opgaver. Torben kontakter Erik og evt. Torbens erhvervsservice.
 - ii. Dørtelefon: Der har været mange reparationer af dørtelefon på det seneste. Hvis knapperne ikke virker, kan det være de har sat sig fast og man kan så trykke den ind flere gange og se om det fikser problemet. En del gange har Odense Låseservice indsat nye moduler. Derudover har der de seneste to gange været problem med at der ved tryk på knap ringes op i forkerte lejligheder. Stig afventer at Odense Låseservice kommer igen og vil spørge ind til dette. Det er muligt at hele systemet skal efterses. Løbende vedligeholdelse kan ske ved rens af knapperne et par gange om året med kontakttrens.
 - iii. Vedligeholdelsesplan: Plan for løbende vedligeholdelse skal diskuteres til et af de nærmeste bestyrelsesmøder.

2. Beboerhenvendelser

- a. Fra stuelejlighed i nr. 18 er kommet anmodning om film på vindue + afskærmning af terrasse mod parkeringsplads. Forslag omkring terrasse kan sendes videre til EF, gerne med konkret forslag, fx tegning, materialevalg m.m. Film/afdækning af vinduer er i strid med vedtægter/husorden. Stig og Elisa besvarer henvendelsen.
3. Ejerforening.
 - a. Der skal tages stilling til om vi skal have nye administrator. Erik vil have møde med LEA og herefter drøfter vi igen i AF'erne.
 - b. Det er p.t. ikke tilladt at behandle det udvendige træ på bygningerne. Pr. anmodning fra beboere i de andre bygninger, er Soldækket blevet bedt om at tage stilling til om dette skal tillades. Soldækkets bestyrelse er tilfreds med det patinerede look som træet har når det er ubehandlet og ønsker ikke en ekstra udgift til vedligeholdelse som vil være nødvendigt hvis man først begynder at oliere eller overflade behandle træet.
 - c. Soldækkets holdning til ladestander i kælder til elbiler er at der skal udarbejdes en fælles plan for hele kælderen som er holdbar og fremtidssikker. Der skal tages forbehold for brandfare, kapacitet, overdragelse og forpligtelser ved ejerskifte osv. En sådan plan bør til afstemning ved generalforsamling.
 - d. Næste møde i EF er 5. nov. 2021 og generalforsamlingen er planlagt til at blive afholdt 21. april 2022.
4. Parkeringslaug – Thomas har været til møde 4/10-21. Intet for AF at tage stilling til nu. Se referat for PL.
5. Erhvervslokale
 - a. Promenadens Kaffe ønsker tilladelse fra Soldækket til indendørservering. Mickey sender forslag til bestyrelsen.
6. Evt.
 - a. Facebookgruppe – Stig er blevet administrator. Dem som ikke er beboere og ejere, skal fjernes. Stig og Elisa vil administrere den og sætter sig sammen for at lave en plan.
 - b. Opslagstavle for beboere tages op til fremtidigt bestyrelsesmøde.
 - c. Der har været konstateret ulovligt el, men efter nærmere undersøgelser viser det sig at installationerne var lovlige da bygningen blev opført. Se svar fra R&M i bilag.
 - d. Bestyrelsen ønsker at nye beboere bliver budt velkommen fx med en velkomstpakke. Dette vil også sikre at husorden bliver overholdt og at nye beboere har kendskab til den.
7. Møder. Næste møde er onsdag d. 17/11 kl. 17:30

Mickey Kromann-Jensen

Fra: Simon Aaberg <saa@raundahl-moesby.dk>
Sendt: 13. september 2021 07:27
Til: mickey@studysea.dk
Cc: Per Falstie
Emne: VS: Fællesområder Soldækket

Hej Mickey.

Her hvad elektrikerer er kommet frem til.

Ifølge elektrikerer er det lavet efter reglerne på udførsels tidspunktet. Derfor vælger vi at lukke sagen.

Venlig hilsen
Raundahl & Moesby A/S

Simon Aaberg
Kvalitetschef



RAUNDAHL & MOESBY

Klamsagervej 15 • DK-8230 Åbyhøj
www.raundahl-moesby.dk
Mobil: + 45 61661112 • e-mail: saa@raundahl-moesby.dk



Fra: Henrik Baade <hba@mariendal.dk>
Sendt: 10. september 2021 09:45
Til: Simon Aaberg <saa@raundahl-moesby.dk>
Cc: Henrik Jensen <hej@mariendal.dk>; Per Falstie <pf@raundahl-moesby.dk>; Keld Ramlov <ksr@mariendal.dk>; Mads Thirup Nielsen <mtn@mariendal.dk>; Johan Ungermann Poulsen <jup@mariendal.dk>
Emne: SV: Fællesområder Soldækket

Hej Simon

Jeg har kigget sagsmappen igennem, og kan se i noter, at der er valgt et 5G1,5 mm² 90 graders kabel, frem for 5G2,5 mm² kabel på den 16A kraftgruppe i boligerne. Installationen er bygget efter daværende regler, Stærkstrømsbekendtgørelsen afsnit 6 (i daglig tale SB6).

I 2014/15, hvor SB6 var gældende regelsæt, var udgangspunktet for størstedelen af boliginstallationer tabel 801A. Den angav en strømværdi på 13A for 1,5mm². Det var dog ikke et krav at tabellen skulle følges, men blot en mulighed.

Tabellen tog udgangspunkt i PVC-isolerede (70 graders) kabler, hvor det med introduktionen af XLPE-isolerede (90 graders) kabler kan være interessant at anvende de lidt højere strømværdier der findes / fandtes i de almindelige bestemmelser.

Det omtalte kabel er fremfør i kanalen fra tavlen sammen med andre gruppekabler ned til gulvet. Kablet i kanalen har i sig selv en strømværdi på 19,5 A. Kablets strømværdi skal korrigeres for sideløb med andre kabler, med mindre alle de andre kabler er belastet 75% eller derunder. Er de andre kabler 3G1,5 med 10/13 A sikringer foran, vil de være belastet under 75% og der er derfor ikke noget til hinder for forsikre den valgte 5G1,5 med en 16 A automatsikring.

Fra hvor kablet går ned i gulvet og frem til køkkenet, lægger kablet på betondækket under Termotech isoleringslaget. Dette svarer til installationsform A1 i SB6, hvor en 5G1,5 mm² 90 graders kabel kan bære 17 A. Altså i denne situation heller ikke noget problem med 1,5mm² forsikret med 16A.

Med andre ord, så er EL-installationen i orden.

Har I yderligere spørgsmål vedrørende dette, er I velkommen til at skrive/ringe tilbage.

God weekend.

Venlig hilsen / Best regards

Henrik Baade
Projektleder

The logo for Mariendal, featuring the word "mariendal" in a lowercase, sans-serif font. Above the letter 'i' is a stylized graphic consisting of three blue dots of varying sizes, arranged in a slight arc.

Direct +45 7214 6203
Mobile +45 2542 7803
E-mail hba@mariendal.dk
Website www.mariendal.dk

Mariendal El-Teknik A/S
Gasværksvej 44
DK-9000 Aalborg
Tel. +45 7010 2077

Fra: Simon Aaberg <saa@raundahl-moesby.dk>

Sendt: 9. september 2021 12:07

Til: Henrik Jensen <hej@mariendal.dk>

Cc: Henrik Baade <hba@mariendal.dk>

Emne: SV: Fællesområder Soldækket

Hej Henrik.

Jeg vil lige hører hvad status er?

Venlig hilsen

Raundahl & Moesby A/S

Simon Aaberg
Kvalitetschef



RAUNDAHL & MOESBY

Klamsagervej 15 • DK-8230 Åbyhøj

www.raundahl-moesby.dk

Mobil: + 45 61661112 • e-mail: saa@raundahl-moesby.dk



Fra: Henrik Jensen <hej@mariendal.dk>

Sendt: 6. september 2021 07:56

Til: Simon Aaberg <saa@raundahl-moesby.dk>

Cc: Henrik Baade <hba@mariendal.dk>

Emne: SV: Fællesområder Soldækket

Hej Simon

Henrik Baade tager sagen og vender tilbage inden længe.

God dag.

Venlig hilsen / Best regards

Henrik Jensen
Projektchef

The logo for Mariendal, featuring the word "mariendal" in a lowercase, sans-serif font. Above the letter 'i' is a small graphic of three colored dots (green, blue, and red) arranged in a slight arc.

Direct +45 7214 6402
Mobile +45 2542 7760
E-mail hej@mariendal.dk
Website www.mariendal.dk

Mariendal EI-Teknik A/S
Gasværksvej 44
DK-9000 Aalborg
Tel. +45 7010 2077

Fra: Simon Aaberg <saa@raundahl-moesby.dk>

Sendt: 2. september 2021 10:44

Til: Henrik Jensen <hej@mariendal.dk>

Emne: SV: Fællesområder Soldækket

Hej Henrik.

Jeg har overtaget sagen fra Per.

En af bestyrelsesmedlemmerne mener at det også er en 1,5mm² i hans lejlighed.

Jeg tænker at vi bliver nødt til at kontrollere hans lejlighed plus 1-2 mere, så vi kan få den lukket.

Tager du hånd om dette?

Venlig hilsen
Raundahl & Moesby A/S

Simon Aaberg
Kvalitetschef



RAUNDAHL & MOESBY

Klamsagervej 15 • DK-8230 Åbyhøj

www.raundahl-moesby.dk

Mobil: + 45 61661112 • e-mail: saa@raundahl-moesby.dk



Fra: Henrik Jensen <hej@mariendal.dk>

Sendt: 8. juli 2021 11:53

Til: Per Falstie <pf@raundahl-moesby.dk>

Cc: Keld Ramlov <ksr@mariendal.dk>

Emne: SV: Fællesområder Soldækket

Hej Per

Jeg har meget svært ved at se data på kablet, foto har en dårlig opløsning. Det samme gælder for mærkningen af gruppeafbryder.

Der står sandsynligvis "5G1,5mm2" på kablet, og hvis vi så antager at det er en 16A gruppeafbryder, så er installationen ikke lovlig.

Kablet skal minimum have et tværsnit på "5G2,5mm2".

Har du mulighed for at markere på en tegning hvor dette lokale befinder sig i huset, så vil jeg lige undersøge hvad vi har af dok. på sagen.

Ps. Jeg afholder ferie i uge 28-29.

Venlig hilsen / Best regards

Henrik Jensen

Projektchef

The logo for Mariendal, featuring the word "mariendal" in a lowercase, sans-serif font. A small graphic of a person with arms raised is positioned above the letter 'i'.

Direct +45 7214 6402
Mobile +45 2542 7760
E-mail hej@mariendal.dk
Website www.mariendal.dk

Mariendal El-Teknik A/S
Gasværksvej 44
DK-9000 Aalborg
Tel. +45 7010 2077

Fra: Keld Ramlov <ksr@mariendal.dk>

Sendt: 7. juli 2021 16:30

Til: Per Falstie <pf@raundahl-moesby.dk>; Henrik Jensen <hej@mariendal.dk>

Emne: SV: Fællesområder Soldækket

Hej Per,

Jeg får Henrik Jensen til at kigge på sagen. Håber han kan give dig et hurtigt svar.

@Henrik Jensen vil du give Per en tilbagemelding ?

Det lyder mærkeligt, men vi kan have fejlet, MEN det sker sjældent 😊

Venlig hilsen / Best regards

Keld Ramlov

Adm. Direktør / CEO

The logo for Mariendal, featuring the word "mariendal" in a lowercase, sans-serif font. A small graphic of a person with arms raised is positioned above the letter 'i'.

Mobile +45 2542 7780
Direct +45 7214 6065
E-mail ksr@mariendal.dk
Website www.mariendal.dk

Mariendal Gruppen A/S

Fra: Per Falstie <pf@raundahl-moesby.dk>

Sendt: 7. juli 2021 10:33

Til: Keld Ramlov <ksr@mariendal.dk>

Emne: VS: Fællesområder Soldækket

Hej Keld

Jeg har fået nedenstående fra Soldækket omkring "ulovlig" installation.
Jeg vedhæfter de 2 billeder der viser kabeltype.

Vil du ikke sørge for at der er en der får det besvaret til mig. Jeg er ikke klar over om det er korrekt det han har fået at vide af elektrikereren.

Venlig hilsen
Raundahl & Moesby A/S

Per Falstie
CTO, Teknisk direktør



Klamsagervej 15 • DK-8230 Åbyhøj / Trekronegade 126 A • DK-2500 Valby
www.raundahl-moesby.dk
Mobil: + 45 29465160 • e-mail: pf@raundahl-moesby.dk



Fra: Mickey Kromann-Jensen <mickey@studysea.dk>
Sendt: 7. juli 2021 08:19
Til: Per Falstie <pf@raundahl-moesby.dk>
Cc: 'Hanne Elmkvist' <elmkvist@outlook.dk>; 'Stig Buch-Sørensen' <stigbuch@gmail.com>
Emne: SV: Fællesområder Soldækket

Hej Per

Har du mulighed for at ringe mig op i forhold til nedenstående?

Udover nedenstående er vi stødt på et nyt problem. I forbindelse med installation af en espressomaskine i erhvervslokalet har jeg haft elektriker på besøg som har konstateret at der er lavet ulovligt el. Helt konkret er det kabel som er trukket fra 16 ampere gruppen ikke godkendt til 16 ampere. Jeg har derfor måttet få trukket et nyt kabel.

Det er i sig selv bekymrende og især hvis dette er tilfældet for samtlige lejligheder. Hvad gør vi her?

Bedste hilsner/Best regards,

Mickey Kromann-Jensen

