

## **Referat af bestyrelsesmøde**

Torsdag d. 14. maj 2009

Tilstede: Michael Jensen (MJ), Henrik Friis (HF), Ilsabe Børsting (IB) og Christina Hasseriis (CH - referent)

### **Nøgleprojekt**

Udskiftningen af cylindere i gade-, gård- samt kælderdøre er godt i gang, men bestyrelsen har fra DATEA fået at vide, at vi juridisk ikke kan udskifte låsen i porten pga. opgangene på Frederiksborgvej, der har adgang til gården. Vi kan ikke tvinge dem til at have tre nøgler, hvorfor bestyrelsen har besluttet ikke at skifte låsen i porten pt.

Et opslag til orientering af beboerne vil blive hængt op i nærmeste fremtid.

### **Asbest**

Bestyrelsen har med hjælp fra en asbestekspert konstateret asbest i den gamle varmtvandsbeholder samt omkring alle vandrette rør i kælderen. Det udgør ikke nogen overhængende sundhedsskade for beboerne, men det er farligt. Så MJ har indhentet tilbud på sanering og igangsat arbejdet.

Status pt. er at varmtvandsbeholderen er saneret, og vil blive fjernet af MJ i nærmeste fremtid. Arbejdet fortsatte herefter med en indkapsling af asbesten på alle vandrette rør.

### **Haveprojekt**

Viceværtten er efter aftale med inspektøren og bestyrelsen i gang med at rydde op i haven, beskære træer samt male bænke. Nogle af de store træer har desværre vist sig at være syge, hvorfor de vil blive fældet.

### **Møde med inspektøren og Kreutzer-gruppen**

Inspektøren har bedt om et møde en repræsentant for bestyrelsen samt Kreutzer-gruppen, hvilket blev afholdt i denne uge. Inspektøren har udtrykt bekymring omkring timeantal og arbejdsindsats fra viceværtten. Bestyrelsen er fuldt ud tilfreds med både Kreutzer-gruppen og viceværtten, men ønsker et højere timeantal pga. de mange påtrængende opgaver.

Simon har efter mødet udarbejdet et tilbud på 15 timer ugentligt, hvilket bestyrelsen og inspektøren har godkendt.

Fremover skal alle projekter omkring inspektøren, da SE er ansvarlige for ejerforeningens økonomi. Bestyrelsen har dog råderum til at påbegynde arbejder/projektet, der ikke overskrider 5.000,-. Bestyrelsen vil desuden fremover skulle godkende igangsætning af alle projekter/arbejder på ejendommen.

### **Betongulvet i kældrene**

Betongulve tåler ikke fejning særlig godt, hvorfor bestyrelsen vil bede viceværtten om at støvsuge gulvene i kælderen eller få dem behandlet, så de tåler fejning.

### **Stormskraldespand**

Viceværten har på bestyrelsens opfordring indkøbt en stormskraldespand, der vil blive opsæt i læ-hjørnet (den flisebelagte del af haven). Stormskraldespanden vil blive naglet fast til træhegnet og vil derfor ikke kunne flyttes. Bestyrelsen henviser alle til at benytte skraldestanden, når de er i haven.

Der vil desuden blive sat et lukket askebæger på toppen af stormskraldespanden, og alle henvises til at benytte dette frem for at smide skodder i gården.

### **Kælderrum**

MJ vil tage kontakt til KR (DATEA) for at skabe et endegyldigt overblik over ejendommens kælderrum samt evt. oprettelse af en officiel venteliste.

### **Velkomstbrev**

KR har videresendt DATEA's officielle velkomstbrev til nye beboere, og bestyrelsen har besluttet at bruge det som skabelon. IB vil gennemgå brevet og opdatere det på bedste vis.

### **Hjemmeside**

HF er blevet kontaktet af en beboer, der har tilbud at formidle en opdatering af hjemmesiden, samt evt. senere at fungere som webmaster. Bestyrelsen mener, hjemmesiden trænger til en kærlig hånd, og HF går videre med projektet.

### **Faldstammer**

Bestyrelsen har modtaget en henvendelse fra en beboer, der har store problemer med propper i køkkenfaldstammen.

Siden udskiftningen af faldstammer i 2001 er disse ikke blevet tomsuget, hvilket de bør blive årligt. MJ sørger for en at få udført en tomsugning i den nærmeste fremtid, og bestyrelsen overvejer en spuling af rørsystemet i forbindelse med bygningsregistreringen og den dertilhørende TV-inspektion.

### **Kontaktinformation til opgangene**

Sedlerne med kontaktinformationer i opgangene er flere steder ufuldstændige og nogle steder fjernet. IB beder derfor Simon lave nye sedler med kontaktinformationer til DATEA, Kreutzer-gruppen, faste håndværkere samt vagttelefoner. Sedler vil blive lamineret og hæftet fast til opslagstavlerne.

### **Utæthed i rør i kælderen under Skaffervej 9**

MJ har opdaget en utæthed i et fjernvarmerør i loftet i kælderen under Skaffervej 9. MJ beder VVS'eren udbedre utætheden og varsler DATEA om arbejdet.

### **Viceværtsrummet**

Bestyrelsen har besluttet, at en lettere renovering af viceværtsrummet er nødvendig. Viceværten har indvilliget i selv at stå for oprydning, sortering af møbler samt maling af rummet.

### **Budgetmøde**

Det årlige budgetmøde med DATEA vil blive afholdt i august, og bestyrelsen holder et forberedelsesmøde ugen forinden. Bestyrelsen vil på sidstnævnte lave en prioriteret liste over forslag til arbejder/projekter, der bør inddrages i næste års budget.

### **Sommerfest**

Det er tid til den årlige sommerfest, og bestyrelsen har af hensyn til ejerforeningens mange børnefamilier talt om at gøre sommerfesten til et eftermiddagsarrangement, men samtidig at opfordre beboere, der ønsker at fortsætte med grill og hygge om aftenen til at arrangere dette.

Arrangementet finder sted lørdag d. 15. august 2009 kl. 15.00.

Et opslag om arrangementet vil blive hængt op i opgangene ultimo juli.

### **Gårdprojekt**

Da nogle af garagerne i gården er tinglyste og eget af udenforstående, overvejer bestyrelsen via DATEA at kontakte en advokat for at undersøge, hvad det vil indebære at få ophævet tinglysningen. Dette påtænkes i forbindelse med håb om genoptagelse af Projekt Grønne Gårde.

### **Bygningsregistrering**

Bestyrelsen har indhentet tilbud på en bygningsregistrering inkl. TV-inspektion af kloakeringen, udarbejdelse af tilstandsrapport, en 10årig vedligeholdelsesplan samt evt. udførelse af energimærkning fra COWI og Rambøll. Umiddelbart er bestyrelsen mest begejstrede for tilbuddet fra Rambøll, men CH vil tage kontakt til sidstnævnte for at opklare nogle få spørgsmål, før en endelig beslutning tages.

### **Næste bestyrelsesmøde**

Torsdag d. 28. maj 2009 kl. 17.00 hos IB.