

Referat bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Åparken 6 den 1. februar 2022

Til stede: Lisa Nielsen, Hans Jørgen Jensen, Per Dahl og Christian (vicevært)

Dagsorden

1. Vicevært opgaver
2. Vinduesprojektet
3. Generalforsamling
4. Eventuelt

1) Vicevært opgaver mv.

Vi var enige om, at Christian skulle deltage i bestyrelsesmøderne for at drøfte vicevært opgaver. Status på samarbejde med trappevask m.v: OK med samarbejdet. Christian synes dog, at de 4 timer, der er afsat til øvrige opgaver, er for meget. Vi aftale, at vi ville lade ordningen fortsætte i lidt længere tid, så vi senere bedre kunne vurdere omfanget.

Kloakservice: Vi blev enige, om at Christian laver en aftale med Norva24 om en årlig rensning af faldstammer fra lejlighederne i stueetagen. Der afsættes et årligt beløb hertil i budgettet.

Lys på svalegangen: Der er kommet et forslag, om at få bevægelsessensorer til lyset på svalegangene. Det ville imidlertid medføre, at lyset i hele ejendommen slukkes, så det er ikke nogen god idé. Der er blevet installeret energipærer.

Affaldsskakt: Beholderen m.m. i vores suge-anlæg er ved at være godt slidt og medtaget. Christian gennemgik en løsning med at udskifte beholderen. Inden at vi undersøger prisen mv. vil Hans Jørgen undersøge ved kommunen, om vi bliver pålagt at afskaffe vores suge-anlæg.

Parkerings-service: Viceværten overtager spørgsmål om parkering fra Jens. Det blev besluttet, at markere båsene mere tydeligt på vores eget areal.

Blomsterbede: Vi drøftede mulighederne for at få lavet bede ved indgangen på samme måde som i nr. 8 og at sætte plantekasser op på græsplænen over mod nr. 4. Det blev vedtaget at sætte punktet på dagsordenen til generalforsamlingen. 1.6 kommer med forslag.

Navneskilte og velkomst: Foreningen betaler skilte til nye indflyttere. Evt. opdateringer er for egen regning. Lisa vil se på, om der kan laves et velkomstbrev fra foreningen til nye indflyttere. Vi burde også kunne få tid til et velkomstbesøg.

Tilbud om skadedyrsforsikring mv: Lisa undersøger det hos NEWSEC. Hans havde sendt en mail om forskellige opgaver, som han ikke havde nået at gøre noget ved. Christian kigger på det.

2) Vinduesprojektet

Opdatering fra Hans Jørgen.

Newsec har udsendt et varsel om opkrævning af de 2.7 mill kr. Opkrævningen vil finde sted hos den enkelte ejer pr. 1. april 2022. Det betyder følgende engangsopkrævning afhængigt af fordelingstal:

Fordelingstal 31: kr. 84.036,14

Fordelingstal 26: kr. 70.481,93

Der har været åbent hus til prøvelejligheden. Der kom 14-15 ejere. Der blev udtrykt stor tilfredshed fra de fremmødte med resultatet. Flere efterlyste en konkret tidsplan. Freja har sendt en liste med de ting, som hun havde lagt mærke til ved vinduerne. Hans Jørgen havde haft en gennemgang af punkterne sammen med Thomas, Newsec, Søren, Egil Rasmusen og en servicemand fra idealCombi.

Punkterne fra Freja var:

- Toppen af dørene vipper og virker løse. Især oppe i venstre hjørne.
- Døren i det ene værelse binder/er svær at lukke
- Listerne på dørene går mod loft/gulv
- I mit soveværelse er der gået en lille flig af vindueskarmen.
- Mangler håndtag og gitter ved den franske altan
- Vinduerne lukker mere tæt i den ene side - måske fordi "hængslerne" sidder i den anden

Punkterne blev gennemgået og servicemanden lavede forskellige justeringer undervejs og udskiftede en gummeliste i terrassedøren mod vest. Der mangler endnu en løsning på, hvordan gitteret ved den franske altan skal monteres.

Ved gennemgangen af vinduerne blev funktionerne afprøvet, og vi blev instrueret i hvordan de virker. Generelt skal dørene og vinduerne justeres efter montering. Det blev aftalt, at tømrerne, der monterer vinduerne, skal lave en gennemgang med beboerne, hvis de er hjemme. Thomas sender en opfølgning til Freja og bestyrelsen. I uge 7 foretager Egil Rasmussen en fysisk opmåling af alle døre og vinduer.

Konklusionen på forløbet en positiv respons fra de fremmødte og et professionelt indtryk af entreprenøren. Så vi går videre med projektet.

Det blev herefter diskuteret, hvad vi skal gøre med de penge, der forhåbentlig er i overskud. I udgangspunktet er de 2.7 mill jo bevilliget af generalforsamlingen til vinduesprojektet, så et evt. overskud skal betales tilbage til ejerne (= 5.000 til hver). Vi diskuterede, at komme med et forslag til generalforsamlingen, om at bruge et evt. overskud på noget andet: Måske et nyt affaldssystem eller maling af opgangen. Vi blev enige, om at vente med det indtil vi faktisk ved, at der et overskud.

3) Generalforsamling 31. marts

Lisa går igang med at lave årsberetning. Der er møde den 22. februar kl. 16 med Henrik, Newsec om budget mv.

Valg til bestyrelsen:

Lisa genopstiller, men har ikke tid til at være formand

Hans Jørgen genopstiller. Ok som formand

Per genopstiller

Vi diskuterede at kontakte andre. Lisa ville lave et opslag om i opgangen/Facebook, om at vi mangler 2 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.

4) Eventuelt

Intet.

Referat Hans Jørgen Jensen