

Referat bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Åparken 6 den 14. november 2021

Fremmødte: Lisa Nielsen, Hans Jørgen Jensen, Per Dahl

Afbud: Hans Brandt, Morten Hansen, Jens Skærbæk

Dagsorden

1. Status på nye vinduer og terrassedøre
2. Bestyrelses ansvarsforsikring
3. Rensning af faldstammer kloakker
4. Eventuelt

1) Status på nye vinduer og terrassedøre

Forhandlingerne og mange detaljer er nu på plads. Løsningen bliver elementerne i Futura+ og Futura+I. Alle vinduer er tophængte med åbningsbegrænser og 2 niveauer åbninger. Der er pudsebeslag og ventilationsåbninger på alle vinduer (+ 14.900). Begge terrassedøre kan åbnes, der er grebsbremse på den primære dør, men ingen kip-funktion. Der er enighed om i bestyrelsen, at der ikke kan laves individuelle tilpasninger.

Kontrakten med Egil Rasmusen er nu skrevet under (Newsec). Desværre kom der en prisstigning (+49.000), som vi må acceptere. Total budget//entreprise beløb sig herefter på 1.906.200,- + moms, men incl. ekstra options og prisstigning. Der resterer godt 186.000 (incl. energi tilskud) til uforudsete udgifter.

Egil har fået skrevet ind i kontrakten, at Newsec har styr på, og er bekendt med, at der ikke overholdes krav til redningsåbninger i de valgte elementer. Det Newsec opfattelse, at vi opfylder bestemmelserne i det nyeste bygningsreglement i forhold til redningsåbninger. Idealcombi har oplyst de tilbudte elementer i Futura+ og Futura+I er klasse 2 i forhold til at få energitilskud.

Vi drøftede endvidere den vejledende tidsplan.

- Montering af prøveelementer i lejlighed 1.1 enten i uge 50/51-2021 eller uge 1/2/3-2022
- Når prøveelementerne er monteret har vi 14 dage til og bekræfte, at det er som ønsket
- Derefter opmåles resten af elementerne og sættes i produktion
- Opstart hen omkring uge 13/14-2022 (dvs. 28. marts) til uge 23 (dvs. 3. juni). Altså ca. 10 uger.

Tidsplanen kommer nok til og gå en anelse over de ” fra uge 13-23” da det oplyste tidsinterval udelukkende var for vinduesudskiftningen, så de føjer lidt ekstra uger på, men de sørger for, at være væk inden sommerferien med alt.

Betaling og opkrævninger:

Det blev besluttet, at få indbetalt totalt de 2.700.000 kr. som det blev vedtaget på generalforsamlingen.

De 2.700.000 fordeles ud på den enkelte lejlighed efter fordelingstal. Dvs. at der skal betales enten 84.036,14 eller 70.481,93 (Newsecs beregning). Vi forventer, at der vil være et overskud/ rest til uforudsete udgifter (=projektet koster under 2.700.000). Så der vil nok være et beløb, der evt. kan betales tilbage til ejerne efter, at det hele er gjort op.

Der skal efter bestyrelsens mening ikke betales i rater. Men vi vil gerne vente med opkrævningerne, så ejerne får en rimelig frist til at skaffe pengene. Der kan ikke lånes penge hos Newsec. Vi besluttede, at få Newsec til formelt at informere den enkelte ejer om projektet og den konkrete opkrævning. Foreløbig laver vi en status, der sendes ud til ejerne. Hans Jørgen afklarer med Newsec om betalingerne.

2) Bestyrelses ansvarsforsikring

Enighed om at få tegnet en bestyrelses ansvarsforsikring

3) Rensning af faldstammer kloakker

Der er problemer med køkken afløbene. Hans har flere gange talt telefonisk med Bøgh's Kloakservice/kloak-Klaus, som har hjulpet os tidligere med rensning af kloakker. Han har lovet at vende tilbage med et par dato'er, hvor han har tid til at snakke om en løsning og oprensning af de sidste 4 stuelejligheder. Men der er ingen tilbagemelding endnu, så vi skal nok finde en ny kloakservice.

4) Eventuelt

Vi diskuterede den kommende ordinære generalforsamling. Og hvor vigtigt det var, at vi på forhånd havde fundet nogen, der vil indgå i bestyrelsen.

Referat Hans Jørgen Jensen