

Referat bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Åparken 6

Onsdag den 2. november 2022

Til stede: Lisa Nielsen, Hans Jørgen Jensen, Christian Gehlert og Camilla Salomonsen.
Afbud: Per Dahl

Dagsorden:

1. Referat fra møde 29. august 2022
2. Vindues projektet
3. Reducering af el-forbrug
4. Probo
5. Nye dørtelefoner
6. BWT anlæg
7. Velkomst til nye beboere
8. Eventuelt

1. Referat

Referat fra møde 29. august 2022. Ingen kommentarer. Godkendt.

2. Vinduesprojektet

Fuger svalegangene og stueetagen. På sidste bestyrelsesmøde blev vi enige om, at gennemgå fejl og mangellisten fra 1/9 med Thomas Sørensens med hans faglige kommentarer. Mødet fandt sted den den 5/9, hvor vi gik rundt og gennemgik de konkrete steder. Der blev undervejs fundet løsninger på nogle af problemerne. Hans og Thomas fandt ud af, at nogle af de lodrette fuger faktisk er lavet på den venstre side af trappetårnet. De blev enige om, at det også må kunne lade sig gøre også på den anden side af trappetårnet. Nogle steder er det pga. tagrender, nedløbsrør og afløbsstuds fra afløb fra svalegang svært at komme til at skifte eller glatte fugen. Andre steder er det ikke muligt, at komme helt ind og skære den gamle fuger væk. Fugemanden skal nok tage dem, der er til at tage.

En mulig totalløsning er, at demontere tagrenderne for kunne komme til at fuge det hele. Det vil totalt koste 7.750 ekstra. En anden løsning på dette er, at fugemanden forsøger, at rense og trække en ny overflade fuger. Fugemand kan ikke garantere for, hvordan resultatet bliver.

Vi besluttede, at **fravælge løsningen** med afmontering til de 7.750. Det er ikke nødvendigt for at få en acceptabel løsning. Vi er også usikre på om tagrenderne kan samles igen, så man ikke kan se, at de har været afmonteret.

Nogle af de nævnte problemer på svalegangene og inde lejlighederne er tilsyneladende blevet udbedret i løbet af september/oktober måned. Hans og Hans Jørgen har lavet en **ny oversigt den 27/10** over fejl- og mangler - vedlagt mødeindkaldelsen. Vi besluttede, at få projektet med fugerne på svalegangene færdigt og godkendte de løsninger, der bliver nævnt i listen fra Hans den 27/10.

Indberetning af fejl og mangler i lejlighederne. Der var deadline den 16/9 for den ekstra omgang med indberetning af fejl og mangler i lejlighederne. Thomas har i mandags oplyst, at alle fejl på listen vil blive lavet på en og samme dag. Sandsynligvis i uge 46. Det er vigtigt, at vi får adviseret alle, om at de den dag skal give adgang til lejligheden. Hvis de ikke kan komme ind vil manglen ikke blive udbedret. Det bliver så først taget op igen ved 1. års gennemgangen.

Budget og forhandling: Hans har opdateret budgettet den 21/10. Han har sat 27.163 ind som den ekstra omkostning til fugerne. Antal fugemeter er altid et skøn, men fugearbejdet har bestemt ikke været løst ordentligt eller effektivt. Der har ikke været nogen plan, og der er lavet lidt ad gangen. Hans Jørgen snakker med Thomas om, at forhandle med Egil om det, så prisen kan blive mindre. Hans har endvidere indsat 7.750 til nedtagning af tagrender (hvilket vi altså nu har besluttet ikke at gøre). Samlet set vil der stadigvæk være et overskud + tilskuddet fra Energistyrelsen.

Energitilskud: Thomas Sørensen er igang med at gøre klar til at kunne indberette til Energistyrelsen. Sofia, Newsec som oprindeligt stod for ansøgningen, er på barsel

Reetablering af have: Starter i uge 46.

Kvitteringer:

Christian foreslog, at der laves individuelle kvitteringer ved vinduesprojektet. Hans Jørgen snakker med Newsec.

3. Reducering af el-forbrug

Lisa foreslog, at vi gjorde mere for at spare på elforbruget. Vi snakkede om at slukke for ventilationen om natten og reducere lyset på svalegangene. Vi kunne lave et forsøg på en af gangene ved skrue pærerne løse. Christian har snakket om, at foreslå grundejerforeningen at forny lyset udenfor. Vi snakker videre med Christian om alle forslag.

4. Probo

Probo er et nyt administrations system, som Newsec bruger. Ejerforeningen er tilsluttet (tvunget). Det kostede et engangsbeløb på kr. 2.812,50. Den månedlige betaling er 342,50 kr. Vi har som bestyrelse adgang til flere funktioner end de øvrige brugere. Vi skal have fundet ud af, hvem der opdaterer.

Newsec har sendt besked til alle ejere om, at de kan tilslutte sig Probo. Vi vil snakke med Probo om, hvordan vi får alle incl. lejere med, så vi kan bruge det til at sende beskeder ud til alle. Vedtægterne skal nok ændres, hvis vi vil bruge det til f.eks. indkaldelse til generalforsamlinger med bilag. Hans Jørgen finder også ud af, om vi har adgang til systemet, hvis vi f.eks. opsiger vores samarbejde med Newsec.

5. Nye dørtelefoner

De gamle er godt slidte. Christian har fået forskellige tilbud på et nyt. Vi vil ikke have et anlæg med video. Der er god tid til at finde den bedste løsning sammen med Christian. Måske er det muligt, at reparere det nuværende anlæg. I de forskellige tilbud forudsættes iøvrigt, at ledningerne kan bruges. Beløbet til et anlæg er så stort, at det skal godkendes på en generalforsamling. Selvom det er beboerne fra 1. sal og op, der bruger det mest, så skal alle være med til at betale jvf. fordelingsnøglen. Pengene til det er på vedligeholdelses kontoen, som alle betaler til.

6. BWT blødgøringsanlæg

Christian har indhentet forskellige tilbud. Lisa vil kontakte en tidligere kollega om et system, der knuser kalken. Vi skal finde ud af, om det er en god ide. Der god tid til at finde den bedste løsning sammen med Christian. Beløbet er så stort, at det skal godkendes på en generalforsamling.

7. Velkomst til nye beboere

Hans Jørgen havde lavet et udkast til, hvad der kunne stå i sådan en velkomstpjece. Han arbejder videre på det.

8. Eventuelt

Indbrud? Der har muligvis været et forsøg på indbrud i et pulterrum i kælderen. Vi bør overveje, at få et tredje kamera tilsluttet evt. sammen med de ny dørtelefoner.

Arbejdsdag. Der kom desværre ikke så mange. Vi diskuterede, om der skal laves en ordning, som man betaler til/ eller laver arbejdet på en anden dag, hvis man ikke kommer til selve den officielle arbejdsdag. Men vi skal også huske, at arbejdsdagen er et socialt arrangement. Det kommer måske flere, hvis man kender arbejdsopgaverne på forhånd.

Handicap parkeringspladsen. Det fungerer fint. Der gives ingen bøder.

Referat Hans Jørgen Jensen