

# Internt referat

**Emne:** Bestyrelsesmøde

**Dato:** 4. november 2015

**Tid:** 19:30

**Sted:** Ole, Solvej 4, 3.tv

**Mødedeltagere:**

Mette  
Ole  
Morten  
Michael  
Jørn  
+ suppl.

**Dagsorden:**

**Ansvar:**

**Varighed:**

1. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde
  - a. Referatet fra oktober er godkendt.
  - b. Referatet fra 31. august vil blive godkendt på næste bestyrelsesmøde.
2. Status på økonomi og budget
  - a. Jens skal have adgang til CEJs eksterne budgetprogram, for lave budgetopfølgning.
  - b. Der er blevet udskiftet varmepumpe i Østgården. Danfoss siger at varmepumpen kan betale sig selv efter 2-3 år pga. besparelser.
3. Gennemgang af ansvarsområder
  - a. Beboer - og administratorkontakt
    - i. Michael og Ole var til møde med CEJ fredag d. 30. oktober, for at få mere styr på EFs omkostninger ved brug af CEJ.
    - ii. Jonas er i gang tage tilbud hjem på isolering af gavl på Howitzvej 61. Samlet pris er ca. 375.000 kr. ex. Moms.
    - iii. Udbedring af skimmelsvampsagen (reparation af loftgulv og reparationer i den pårørende lejlighed). Gulvet åbnes op til lejlighed, hvorefter det vurderes om der skal tages biologiske prøver. Såfremt der findes beviser for svamp, skal loftet i lejlighedens køkken brydes op, for at finde ud af omfanget af fugten.

- iv. Udskiftning af stigstrengene i Østgården. Jonas fra CEJ og bestyrelsen koordinerer projektet, så det sikres at omkostningerne ikke er ude af proportioner.
  - v. Altan. Jonas, CEJ bliver anvendt til rådgivning ad-hoc og ikke som generel bygherrerådgiver.
  - vi. PÅMINDELSE til Michael: Kloak i Østgården virker ikke og skal udbedres – der mangler 6 m drænrør. Før der indhentes tilbud, skal opgaven beskrives. Michael tager kontakt til CEJ og finder ud af det videre forløb.
- b. Fællesarealer (altanudvalg, loftudvalg, gårdlaug)
- Altanudvalg – Pt. 56 altaner i alt
- i. Jørn og Michael har haft møde med Altan.dk ang. placering af altaner og valgt af materialer.
  - ii. Bestyrelsen har truffet beslutning om udseendet for altanen. Grå, med mahognifarvet gulv med indbygget afløb.
  - iii. I midt-december regner Altan.dk med at have et færdigt projekt først til godkendelse af bestyrelsen og derefter til sendes det til godkendelse ved FRB Kommune.
  - iv. Inden midt-december vil altanudvalget afholde en høring i hver gård for at komme nogle af spørgsmålene og indsigelserne i forkøbet.
  - v. Størrelsen bliver formentlig 1,5 m x 3,5 m, med undtagelse af Solvej 2 og 4, hvor der kan komme større altaner.
  - vi. Altan.dk vil også undersøge mulighederne for tagaltaner og vende tilbage.
  - vii. Der skal udarbejdes en altanorden.
  - viii. Landmålerne vil begynde arbejdet den 5. november på Solvej.
- Gennemgang af lofts- og kælderrum
- ix. Michael og Jørn har været i gang med danne et overblik over antal af rum og hvem der bruger hvad.
- VVS arbejde
- x. Det er problematisk at når der skal udskiftes radiatorventiler og vandet skal lukkes, så sidder

afvandingsventilerne i tre forskellige kælderrum, som hver især skal åbnes af ejer eller ved at låsen klippes op. Dette er meget uhensigtsmæssig.

c. Teknik, Evaluering og effektivisering

i. Ingen diskussioner

d. Løbende vedligehold (vicevært)

i. Der er hul i en af affaldscontainerne i Østgården. Jesper Vicevært skal tage kontakt til FRB Kommune.

ii. Udbedring af murværket i Østgården, da de franske altaner er utætte.

iii. Udskiftning af låsen på Smallegade 42. Pt. bruges Smallegades Låseservice, men Ole vil undersøge om andre låsesmede kan gøre det til en bedre pris.

iv. Der skal findes en ny VVS'er til hastesager, da den nuværende, Holm og Larsen er for dyr. Michael vil tage kontakt til en VVS'er han kender fra en anden ejerforeningen.

v. Der er røget en rude på bagtrappen i Smallegade 42. Såfremt EF har glasdækning, skal ruden meldes til Janne og derefter til forsikringen. Hvis ikke der allerede er tegnet glasforsikring skal det tegnes.

4. Skimmelsvampsagen Smallegade 42

a. Ejere af lejligheden skal selv betale for biologiske prøver – dette er ikke bestyrelsens ansvar.

b. Reparation foretaget af Johansen & Bernhard (entreprenøren ved udskiftning og sanering), stemmer ikke overens med den regning EF har modtaget – regningen er for høj. Bestyrelsen har klaget til CEJ, som har taget det op med Johansen & Bernhard. De vil tage dette med i betragtning når den næste regning sendes.

5. Eventuelt

a. Bestyrelsen skal huske at tilføje suppleanterne, Jens, David og Anders når der sendes emails.

b. Karen og Jens fra Hjemmesiden skal fremsende et tilbud på oprettelse af intranet til bestyrelsen.

6. Næste møde + Agenda

a. Næste møde er 30. november kl. 19.30