

ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde I Ejerforeningen

Dato : 24.04.2017

Referent : Steen A. Kristensen

Deltagere:

- Erik Bundesen, formand
- Niels Chr. Thorn
- Knud Simonsen,
- John Christian Riis
- Steen A. Kristensen (ref.)

Bemærkninger til forrige referat:

Der var ikke bemærkninger til referatet fra seneste bestyrelsesmøde.

Generelt var der enighed om, at generalforsamling den 03.04.2017 forløb fint!

Dagsorden:

1. Status på drift-/ og vedligehold af de decentrale ventilationsanlæg.

Ad 1.

Færdigmelding / rapport på servicering af de enkelte anlæg foreligger.

Der mangler dog fortsat ca. 10% af anlæggene, da beboerne i de manglende lejligheder, enten ikke har været hjemme, eller ikke har sørget for adgang.

Det blev oplyst af ventilationsentreprenøren, at flere anlæg var slukkede. Bestyrelsen overvejer hvad der kan og skal gøres.

2. Status sikring af overskabe i køkkener.

Ad 2.

Sikring af overskabene i køkkenerne er sikret de steder, hvor det har været muligt at få adgang.

Omfanget svarer til det under pkt. 1 anførte.

3. Status algebehandling af tagene.

Ad 3.

Det er som bekendt ikke muligt umiddelbart, at finde en lift eller edderkop der kan køre ind på p-dækket, nå op i højden, og samtidig overholde de angivne vægtgrænser og støttebenstryk.

SAK har kontakt til NCC, som har formidlet kontakt til den rådgivende ingeniør, der har projekteret dækket over p-kælderen.

Ingeniøren er sat i gang med, at beregne nødvendig understøtning ved brug af f.eks. en 38 m bomlift type 1200sjp

SAK rykker for afklaring.

Der er endvidere sat undersøgelse i gang med en lastbillift fra Liftservice A/S.

Erik Jacobsen Liftservice A/S har sat tiltag i gang for beregning af lastbillift type WT450 (45 m), for at få klarlagt udlæg ved max. støttebenstrykket.

Efterskrift: der er netop kommet en tilbagemelding, og det viser sig, at ovennævnte lastbillift kan anvendes med en kurvelast på kg 250. (Vægt-/ og udlægsskemaer vedlagt)

Der er formidlet kontakt mellem ALGE-STOP og Liftservice A/S.

ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde i Ejerforeningen

Dato : 24.04.2017

Referent : Steen A. Kristensen

4. Status og orientering vedr. NCC's udbedring af defekt i elinstallationerne i
 - ✓ Udendørs fællesarealer, herunder arealet mod vest samt trapper mod promenaden (var ikke gjort færdig ved generalforsamlingen)
 - ✓ Arealerne i p-kælder

Ad 4.

Der er lavet en aftale med NCC og Elteam Vest den 26.04.2017 vedr. gennemgang af udbedringen af de udendørs lamper (lamper monteret i p-dæk, lamper i trappen mod promenaden mv.)

Det er konstateret, at der stadig mangler fastgørelse af enkelte lamper, der er et område mod vest, hvor der ikke er monteret lamper, men hvor hullerne er afdækket med en tynd stålplade. Og endelig er der ikke gjort noget ved de lamper der er monteret i trappen mod promenaden.

5. Status på ekstern undersøgelse af årsagerne til det høje strømforbrug
 - ✓ Ekstern gennemgang af fællesinstallationer (tidsindstillinger af trappelys mv.)

Ad 5.

Det er blevet besluttet, at der sættes en gennemgang af trappelys mv. i gang, for at minimere brændetiden, som flere steder er konstateret urimelig lang.

SAK følger op på status for den eksterne gennemgang af el-installationer for fastlæggelse af årsager til et usædvanligt højt strømforbrug.

6. Status vedr. ændring af affaldssug, herunder
 - ✓ Den fremtidige affaldsproblematik

Ad 6.

SAK orienterede om, at der er et tilbud fra DBHA på trapperne vedr. tilslutning til det eksterne affaldssug.
Efterskrift: Tilbud/overslag modtaget den 2. maj 2017. Mailen med tilbud er videresendt til alle bestyrelsesmedlemmer. Behandles på næste bestyrelsesmøde.

Der bruges et uforholdsvist stort beløb på stoppede skakte, hvilket sandsynligvis skyldes at der kommer affald i skaktene, som rettelig skal i containerne i rummet for storskrald (papstykker, pizzabakker, glas etc.) Der blev drøftes iværksættelse af skiltning ved skaktindkastene, og en generel informationsskrivelse til runddeling i alle postkasser i bebyggelsen.

Der bør endvidere informeres om, hvordan man skal forholde sig når/hvis skaktene er stoppet, så problemet løses hurtigst mulig, så ophobning af affald efterladt ved affaldsskaktene minimeres/undgås.

7. Status sikring mod påkørsel af de lavest hængende altaner!

Ad 7.

Anders har indhentet tilbud på indkøb på pullerter, og forskellige typer af granitblokke og plantekummer. Niels og Knud har besigtiget forholdene, og har fremlagt et forslag.

Det blev besluttet, at Niels og Knud sammen med Anders arbejder videre på at optimere løsningen.

ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde I Ejerforeningen

Dato : 24.04.2017

Referent : Steen A. Kristensen

8. Procedure og fastlæggelse af tidspunkt for info til medlemmer af Ejerforeningen vedr. den kommende 5 års mangelgennemgang!

Ad 8.

Det blev vedtaget, at der skal forberedes udsendelse af skrivelse til ejerne vedr. den kommende 5 års mangelgennemgang. Ejere skal alene involveres i gennemgang af deres egen lejlighed.

Erik udarbejder oplæg til skrivelse til ejerne.

Fællesarealer og fælles installationer-/anlæg skal gennemgås. Det blev vedtaget, at det er nødvendigt med professionel hjælp til gennemgangen.

Der indhentes tilbud fra DEAS og et par alternative tilbud på ydelsen.

9. Altaner mod nordvest og nordøst

- ✓ Hvordan håndteres evt. økonomi i forbindelse med undersøgelse, materiale til ansøgning om byggetilladelse og byggetilladelse?

Ad 9.

Det blev aftalt, at Erik kontakter Zebra for en udtalelse vedr. eventuel etablering af altaner mod hhv. nord og vest på bygning A.

Hvis henvendelsen viser sig, at falde positivt ud, skal der udarbejdes en skrivelse til ejere i den pågældende bygning, med et estimat på omkostningerne mv. for at få undersøgt niveauet af interessen for at få monteret ekstra altaner.

10. Niels orienterer om kvarterspladsen, herunder mødeaktivitet mv.

Ad 10.

Niels orienterede kort om de kommende aktiviteter på kvarterspladsen. Der startes op med de kommende belægningsarbejder, herunder etablering af membran på hele Kvarterspladsen.

Møderækken er indtil videre sat i stå.

11. Niels' liste vedr. vedtægter vi evt. skal have drøftet og foreslå ændret.

Ad 11.

Niels er endnu ikke færdig med gennemgangen og forslagene til ændring af de gældende ejerforenings vedtægter. Der gives en orientering, når omfang og formulering er klar til drøftelse.

12. Eventuelt

- ✓ Flere brikklåse.

Punktet udgår!

- ✓ Prøve ny dørlukker i kælder til nr. 50 – status.

SAK sørger for, at der laves en "prøvemontering" af en stærkere dørpumpe på kælderdøren til nr. 50.

- ✓ Klage over manglende/dårlig rengøring af trapper og fællesarealer (særlig nr. 42)

Det blev besluttet, at der indhentes nye tilbud på rengøringen af fællesarealerne. Den nærmere procedure aftales ved næste bestyrelsesmøde.

- ✓ Flytning / Salg af bom i p-kælderen

Erik undersøger de nærmere muligheder vedr. et eventuelt salg af bomudstyr i p-kælderen.

- ✓ Flytning af skiltet vedr. belastning af p-dækket

Eksisterende skilt ved den tidligere midlertidige indkørsel til Isbjerg skal flyttes, når den blivende adgangsvej er færdig etableret. Anders formidler flytning af eksisterende skilte!

ISBJERGET

Emne : Referat fra bestyrelsesmøde I Ejerforeningen

Dato : 24.04.2017

Referent : Steen A. Kristensen

- ✓ Kørsel på Isbjergets område
Begrænsning af uvedkommende færdsel på Isbjergets område blev kort diskuteret. Det blev endvidere diskuteret, om skiltning var en brugbar og begrænsende mulighed. Tiltag ikke besluttet, men diskuteres på næste møde.
- ✓ Bedre skiltning i p-kælderen, herunder bedre skiltning af de reserverede p-pladser
Forskellige muligheder for bedre skiltning i p-kælderen blev vendt. Det blev besluttet, at det kunne være en forbedring, at montere reserveret skilte ud for de røde pladser, så folk udefra kan se, at der ikke kan parkeres på røde pladser. Bedre skiltning til betalingsautomat bør overvejes. ONE-Park kontaktes?
- ✓ Kommunikationskanal – evt. Ejerforeningens egen mailadresser
Der var forslag fremme om, at etablere en fælles IT-baseret kommunikationskanal i form af E-boks eller en e-mailadresse.

Næste møde foreslås afholdt den 12. juni 2017 kl. 16.00 hos DEAS Søren Frichs Vej.

Referatet er udsendt til bestyrelsesmedlemmerne, samt Anders på mail.

Steen A. Kristensen/09.05.2017