

7. februar 2020

Referat af bestyrelsesmøde 30. januar 2020, kl. 19-21

Deltagere: Michael, Carsten og Flemming

1. Godkendelse af dagsorden.

Godkendt med 2 tilføjelser: 6b) Nyt affaldssystem, 11) P-forholdene. Flemming skriver referat.

2. Status på nye aktiviteter

a. Mulighed for støjreducerende glas/vinduer mod Havnen.

Carsten forelagde et indhentet overslag over helt nye vinduer mod Havnen på 1. sal (17A+17B). De er mere støjreducerende og vedligeholdelsesfrie (skal ikke males). De forventes tillige at løse problemet med vandindsivning ved de franske altandøre ved stærk blæst fra syd.

Vi har også et problem i form af, at nuværende veluxvinduer i baderum ikke er beregnet til vådrum.

Michael foretog en hurtig beregning af prisen for hele bebyggelsen: ca. 3/4 mio.

Carsten indhenter fornyet samlet tilbud, der forelægges til drøftelse på generalforsamlingen inkl. finansiering. Flemming reviderer vedligeholdelsesplanen, så investeringen kan sammenlignes med vedligeholdelse af nuværende.

b. Nøgle- og låse-situationen.

Michael konstaterede at udskiftningen var forløbet uden problemer. Flemming foreslog, at vi ikke skal have mere end 1 A-nøgle, som bestyrelsen er ansvarlig for. Bestyrelsen indvilligede heri, idet nøglen p.t. er hos Michael, som sørger for at den overdrages til andet bestyrelsesmedlem, når Ulla og han drager på ferie o.lign.

c. Bevægelsessensor i portgangen.

Carsten har set på det, men der er ingen let løsning. Foreslår, at vi får fat i det elektrikerfirma, der har stået for den nuværende løsning. Flemming sender oplysninger om firmaet til Carsten

d. Utætte franske døre.

Carsten berettede, at forsøget med plastplade ikke havde virket tilfedsstillende.

Flemming havde forestillet sig, at plastpladen ikke skal sidde på rækværket men dikrete på karmen, for at være så tæt på sprækken, som den skal dække for mod vinden. Carsten og Michael mener dog, at dette vil give problemer med vindstøj osv.

e. Etablering af fælles afkalkningsanlæg (BWT).

Flemming havde udsendt kopi af indhentet tilbud. Vi forelægger det for generalforsamlingen. Flemming indhenter mulige oplysninger om påvirkning af vandets smag. En alternativ udgang kan være, at den enkelte lejlighed anskaffer mini-anlæg til installering ved indløbet af det kolde vand i lejligheden.

f. Ventilationsanlægget

Michael fortalte, at udskiftning af ventilatormotoren i forhuset samt ny indstilling af udtrækskanalerne havde forbedret situationen, men at der mangler at blive udskiftet motor i baghuset, hvor motoren har været "stået helt af". Det kræver lift, men

bestyrelsen besluttede, at han kan gå videre med sagen.

- g. Nye emaljeskilte.
Flemming havde sat de nye skilte op, og sagen betragtes som afsluttet.

3. Opfølgning siden sidste bestyrelsesmøde

- a. Nye ejere i 19C, Elsebeth og Henrik Guhle. Ny lejer i 19B, Peter Fuglsang Maarbjerg.
- b. Vurdering af den nye havemandsordning.
Tilfredshed. Flemming sørger for at regning for 2019 betales.
- c. Opretning af brostensbelægningen vest for baghus og foran kældertrappe. Michael har indhentet tilbud fra havemanden. Lyder på ca20-25.000 og afventer mindre travlhed.
- d. Hjemmesiden.
Flemming har ikke lagt nyt på i lang tid. Aftalt at der holdes en introeftermiddag for Michael og Carsten mandag d. 9. marts kl. 15.
- e. Sorte sokler mod Havnen.
Vi påregner, at det kan nås på arbejdssøndagen.
- f. Maling af døre og vinduer
Sagen afsluttet. Flemming har sendt restbeløbet på 29.000 til udbetaling.

4. Planlægning af generalforsamling april

- a. Michael går efter et sted på Havnen enten 16. eller 23. april. Måske Braunstein eller Bossa Nova. Michael snakker med de nye i 19C om deres evt. involvering.
- b. Dagsorden i følge vedtægterne.
Michael udsender foreløbig sammen med årsplan (se 6).

5. Arbejdssøndage 2020

- a. Vi besluttede søndag d. 19. april. Ifølge reglerne skal arbejdssøndagen i september ligge d. 13. september.
- b. Haveudvalget (Ditte Stine og Ulla) har holdt møde. De foreslår, at der udarbejdes en haveplan med assistance fra en professionel havekonsulent. Påregnet udgift hertil ca. 2.500 kr. Bevilget.

6. Ny udgave af Årsplanen

- a. Michaels forslag til ny Årsplan 2020 blev godkendt.
- b. Køge kommune indfører nyt affaldssorteringssystem for fællesejendomme pr. 1. maj med afhentning af 7 fraktioner. De nye: madaffald plast, metal og pap samt de nuværende: glas, papir og restaffald. Michael deltager i Intromøde den 10. marts.

7. Bygningssyn

Bestyrelsen har tidligere besluttet at gennemføre et årligt bygningssyn. Derudover vil vi gerne have en afklaring om murene til nr. 21. Flemming kontakter ejeren (Flemming Hansen) med forslag om at vi indhenter tilbud på arbejdet, som vi så kan få taget stilling til

pr. mail.

8. Økonomi og budget

a. Årsregnskab 2019 og budget 2021

Flemming omdelte en opstilling af årsbalancen svarende til Årsrapportens. Der er nogle mangler i bogføringen, bl.a. udgifter der først betales i januar, men vedrører 2019 og en afklaring af, hvad der dækkes af vedligeholdelsesfonden. Flemming giver DreistStorgaard besked. Når der foreligger en rettet balance, vil Flemming udarbejde forslag til budget 2021 til det følgende bestyrelsesmøde (torsdag d. 12. marts). Her forsøges også taget hensyn til en ajourført vedligeholdelsesplan.

b. Varmeregnskabet for 2018-2019

Vi konstaterede et for stort varmetab i vores system. Det målte forbrug i lejlighederne er tilsammen ca. 53.000 kWh. Tabet er på ca. 38.000 kWh. ISTA/Clorius havde i første omgang uden at spørge os, skruet op for lejlighedernes andel, men det kunne vi se ikke passede med vores "standardberegning". De måtte rette deres og det store tab må give anledning til at vi går i gang med at finde årsagen. der er flere muligheder:

- fejl i målerne enten fællesmåleren eller (nogle af) lejlighedernes målere
- tab p.g.a. varmetab i rørføring fra varmekælder til lejligheder, evt. i form af læk.

Vi undersøger først tallene og alt efter hvad det giver undersøger vi de fysiske forhold. Hastesag.

9. DreistStorgaard

Michael udtrykte misnøje med DreistStorgaards håndtering af sagen med medarbejder-Nem-Id'er. Vi følger sagen og vil i givet fald anmode om møde med vores kontaktperson.

10. Beredskab/højvandssikring

Kommunen har indbudt til borgermøde 6. februar. Flemming deltager fra bestyrelsen.

11. P-forholdene

Selvom vi kun er 14 personer, der bor i bebyggelsen, så har vi tilsammen 10 biler og maks. 8 P-pladser. Vi indskærper, at alle skal bruge det uddelte P-skilt, når de parkerer i gården og at evt. gæster henvises til parkeringspladsen over for gården, hvor der stadig ikke er nogen skiltede begrænsninger - alternativt finde anden parkering.

12. Eventuelt

Vi har et hængeparti med tinglysning af vedtægtsændringer.

Referent:
Flemming