

## Referat af bestyrelsesmøde 27. november 2008.

Tilstede: Stine Arildsen  
Rasmus von Stamm Jonasson  
Jacob Nielsen  
Hans Chr. Lund  
Marianne Toldbod  
Rasmus, 12., st. (punkt 1 og delvist punkt 2)

Referent: Marianne Toldbod

### Dagsorden:

1. Erhvervstilladelse
2. Faldstammeprojektet
3. Gennemgang af badeværelser
4. Dørflytning
5. Hjemmeside/nyhedsbrev
6. Postkasser
7. Bagtrappelys
8. Minol – udskiftning af vandmåler
9. Julegave
10. Cykelsortering
11. Generalforsamling
12. Evt.

1.

#### Erhvervstilladelse.

Rasmus, nr. 12., st., har rettet henvendelse til bestyrelsen vedrørende muligheden for at drive erhverv i begrænset omfang i lejligheden nr. 12., st.

Bestyrelsen har ikke selv mulighed for at give en sådan tilladelse, som skal godkendes på en generalforsamling. Bestyrelsen vil sørge for, at punktet tages med på dagsordenen til næste generalforsamling. Bestyrelsen vil samtidig anbefale, at tilladelsen gives for en to-årig periode med mulighed for fornyelse, hvis generalforsamlingen beslutter at godkende forslaget.

2.

#### Faldstammeprojektet.

Faldstammeprojektet er nu i store træk afsluttet.

Bestyrelsen har modtaget to henvendelser fra ejere om nedslag i prisen på faldstammearbejdet i deres lejligheder.

Rasmus, 12., st., har rettet henvendelse til bestyrelsen om muligheden for et nedslag i prisen på faldstammearbejdet, da en tidligere ejer har bekostet en større renovering af Rasmus' badeværelse for 15 år siden.

Lisbeth, 12A, st. tv., har rettet henvendelse til bestyrelsen vedrørende et nedslag i prisen på faldstammearbejdet, da faldstammen i hendes lejlighed tidligere er skiftet.

I begge tilfælde gælder, at hvis det kan dokumenteres, at det arbejde, der tidligere er udført i de to lejligheder, har sparet foreningen udgifter, vil bestyrelsen overveje et prisnedslag. Beslutningen om et eventuelt nedslag afventer opgørelsen på den samlede regning.

HC tager kontakt til LEA byggerådgivning med henblik på at få afklaret nærmere, hvilket arbejde, der er udført i lejlighederne i forbindelse med faldstammeudskiftningen, samt hvilken stand rørene er i mv.

Rasmus, 12., st., undersøger, hvem der har betalt for udskiftning af rørene for 15 år siden. Bestyrelsen (Jacob) meddeler sin beslutning til Lisbeth.

Bestyrelsen har modtaget en henvendelse fra en beboer om fugt i lejligheden efter udskiftning af faldstammen. HC undersøger, om problemet er løst.

Bestyrelsen har ligeledes fået en henvendelse vedrørende muligheden for, at foreningen betaler for nedtagning og genopbygning af loft i forbindelse med faldstammeprojektet.

Bestyrelsen kan ikke imødekomme anmodningen, idet der i hele projektet er lagt til grund, at ekstraarbejde, som håndværkerne skulle udføre for at kunne komme til rørene, var et anliggende for den enkelte ejer og ikke foreningen. Jacob skriver til ejeren.

3.

#### Gennemgang af badeværelser.

Efter udskiftning af faldstammerne har bestyrelsen iværksat en gennemgang af badeværelserne med henblik på at få afdækket eventuelle problemer. Gennemgangen afslørede to kritiske forhold. Det ene forhold, et tæret gasrør i badeværelset i én lejlighed, tager bestyrelsen hånd om hurtigst muligt, og i det andet forhold, badning på krydsfinerunderlag i en anden lejlighed, kontakter bestyrelsen ejeren med henblik på at forholdet bringes i orden straks.

Bestyrelsen har besluttet, at resultatet af gennemgangen, som foreligger i en skematisk rapport, skal udsendes til samtlige ejere samtidig med eventuelle opkrævninger for ekstraarbejde udført i forbindelse med udskiftning af faldstammerne.

Rasmus retter henvendelse til administrator om udsendelsen.

HC kontakter LEA vedr. opfølgning af udeståender i forbindelse med gennemgangen.

4.

#### Dørflytning.

Bestyrelsen har godkendt en flytning af en hoveddør på 5. sal i ejendommen.

Godkendelsen er givet med den begrundelse, at dørflytningen ikke er til gene for andre beboere, da der er tale om øverste etage. Bestyrelsen har samtidig stillet følgende krav:

- Ny hoveddør skal have samme dimensioner som den nuværende
- Nye for- og bagdøre skal udformes så de udadtil fremstår identiske med de nuværende døre
- Nye indfatnings- og fodlister skal være identiske med de nuværende, om nødvendigt må profilerne overføres fra de gamle lister
- Den gamle døråbning tilmures, pudses, beklædes og males så væggen fremstår glat og identisk med de øvrige vægge i opgangen
- Det færdige arbejde skal godkendes af ejerforeningens byggerådgiver

Bestyrelsen har endvidere, under forudsætning af, at det ikke strider imod myndighedskrav, godkendt, at en bagtrappedør på 5. sal ændres til at åbne udad. Tilladelsen er givet med den begrundelse, at ændringen ikke er til gene for andre beboere, da der er tale om en lejlighed på øverste etage. Bestyrelsen har stillet de samme krav i forbindelse med godkendelsen, som nævnt ovenfor.

I sager om ændringer ud mod hoved- og bagtrapper tager bestyrelsen stilling fra sag til sag.

5.

Hjemmeside/nyhedsbrev.

Nyhedsbrevet bliver ikke brugt flittigt nok. Vi vil i bestyrelsen bestræbe os på at benytte det noget mere til sager, der er af almindelig interesse for beboere/ejere.

6.

Postkasser.

Der er vedtaget en ny postlov, som bl.a. stiller krav til placering af postkasser i ejendomme. Kravene skal være opfyldt senest med udgangen af 2009.

Spørgsmålet tages op som et punkt på generalforsamlingen 2009.

Forinden beder vi LEA byggerådgivning indhente tilbud på placering af postkasser henholdsvis ude på gaden og inde i opgangene.

7.

Bagtrappelys.

LMR er blevet rykket flere gange for igangsætning af arbejdet med renovering af bagtrappelys, senest i uge 48. Arbejdet bliver igangsat i uge 49.

I bestyrelsen forventer vi, at det oprindeligt indhentede tilbud stadig står ved magt, da tilbudet ikke blev givet med en udløbsfrist. Stine sender mail til LMR herom.

8.

Minol – udskiftning af radiatormåler.

Der mangler stadig udskiftning af én radiatormåler i kælderlejligheden, fordi det ikke har været muligt at få adgang til lejligheden.

Da det er et krav at måleren udskiftes, kontaktes administrator med henblik på at undersøge, hvad der kan gøres.

9.

Julegave.

I lighed med tidligere år vil formanden sørge for køb af en julegave til omkring 500 kr. til bestyrelsesmedlemmer samt Lisbeth (haven). Stine køber en julegave til Morten (vicevært) til omkring 200 kr, og Lisbeth køber en julegave til Tine (haven) til omkring 200 kr. for arbejdet for foreningen.

10.

Cykelsortering.

Cykelsortering starter i januar 2009.

11.

Generalforsamling.

Marianne meddeler administrator, at vi ønsker ordinær generalforsamling afholdt 26. marts 2009 på samme lokalitet som sidste år.

Evt.

Nedtagning af parabol. På taget er der et parabol, som ikke er i brug. Parabolen forsøges nedtaget i forbindelse med øvrigt arbejde i ejendommen. Jacob kontakter de relevante personer.

Byggeaffald på loftet I forbindelse med rydning af loftsareal, som er frasolgt, skal der fjernes gammelt byggeaffald. Jacob kontakter de håndværkere, der skal istandsætte loftsarealet og bede dem om betaling for at fjerne foreningens byggeaffald samtidig med at øvrigt byggeaffald fjernes.

Døre og port smækker ikke. Der er problemer med døre og porten, som ikke smækker. Stine kontakter AH låsemontage og beder dem om at checke alle døre og porten.

Næste møde.

Holdes den 5. marts 2009 kl. 19.00.