

Ejerforeningen Søbyen 10 -14

Referat fra bestyrelsesmøde 2020.12.01 hos Margrethe Mikkelsen

Deltagere:

Hans Høyrup Petersen, Charlotte L. Hansen, Jan Eriksen, Margrethe Mikkelsen

Ole Milther Madsen, Per Ladefoged

Afbud:

Hans Kristian Nielsen

Først en tak til Margrethe for både velkomstdrink og godt til ganen under hele mødet.

Fremtidige mødedatoer:

- Kommende bestyrelsesmøder afholdes den 2. marts 2021. Medlemmerne opfordres til at henvende sig til bestyrelsen med emner/forslag til behandling i bestyrelsen eller på generalforsamlingen.
- Næste ordinære generalforsamling afholdes 16. marts 2021.

Nøgler

Et stort opklaringsarbejde har været i gang siden sidste bestyrelsesmøde. Der har været afholdt møder med både Etape 1 og Etape 3, som også har nøgler til vores opgange.

Opsporingen har vist at der er ca. 5-6 nøgler der ikke kan redegøres for.

Falck har en nøgle der i tilfælde at en ulykke både kan lukke vores hoveddør og alle lejlighedsdøre op.

Fra Micky har vi fået bevis på at andre hovednøgler er knækket.

Vi har styr på er hvor mange nøgler beboerne har fået udleveret, men ikke hvor mange nøgler der er bortkommet.

På baggrund af ovennævnte blev det besluttet at ændre låsene i de 3 hoveddøre, så vi fremover kun kan lukke døren op med de udleverede brikker. Per undersøger pris og muligheder. Hvis muligt ændres også låsen til cykelskuret.

For at sikre os mod bortkomne brikker, skal beboerne hvert år inden generalforsamlingen, meddele ejerforeningen hvilke briknumre de er i besiddelse af. Bortkomne brikker vil blive slettet.

Teknik

- Bestyrelsen vil opdatere den eksisterende husorden, som skal koordineres med Etape 1 og 3.

Ejerforeningen Søbyen 10 -14

- I tavlerum ved opgang 14 er nu opsat en kalender på døren, hvor man kan skrive sig på hvis man reserverer eller låner blad sugereren eller buskrydderen. Bestyrelsen vil få lavet en stikkontakt i rummet og opsætte en reol til reservedele.
- Det blev diskuteret om privat fælles indkøb af f.eks. pære til indbygningsarmaturer til entre og badeværelse, samt filtre til Genvex anlægget osv. vil være en god ide.
- Alle fuger i badeværelse bør også ses efter nu, da der er gået 5 år og nogle bør udskiftet. Det i lejlighederne er selvfølgelig privat køb, men bliver det koordineret, så det kan ske på samme dag er det en fordel.

Navneskilte i opgange

- Ved udlejning af en lejlighed betaler lejlighedens lejer for det nyt navneskilt.
- Nye beboere hilses velkommen med et lille skriv og husordenen vedlægges.

Rengøring

- Bestyrelsen er opmærksom på rengøringsstandarden, som generelt er tilfredsstillende, dog kan det rustfrie stålplader i og udenfor elevatorerne godt gøres pænere. Ligeledes undersøges det om vi skal have ekstra støvsugning af kælderen, som i dag kun støvsuges 4 gange årligt.
- Charlotte kontakter rengøringsselskabet.
- Sprøjtning for edderkopper planlagt i maj 2021. Charlotte undersøger tidligere indhentede priser. Det vurderes til næste møde om det skal tages op på generalforsamlingen.
- Kommentarer eller emner omkring rengøring kan rettes til bestyrelsen eller direkte til Charlotte. Se hjemmesiden.

Vedligehold

- Ole har udarbejdet en skematisk oversigt over forventede vedligeholdelsesudgifter for de kommende år. Listen er med til at underbygge vores samlede behov for vedligeholdelse og alt tyder på, at der afsættes for lidt til vedligeholdelse, hvilket kun bekræfter forslaget fra bestyrelsen ved sidste generalforsamling.
- Der er skiftet 2 dørstoppere, som er gået i stykker.
- Bestyrelsen har aftalt med Etape 1 og 3 at man vil være fælles om droneinspektion af tagene mindst 1 gang årligt.
- Der har været kontakt til udlejereren af de 7 lejligheder. Udlejereren oplyser at lejereren har det fulde ansvar for hække og oprensning af riste på lige fod som ejere.

Ejerforeningen Søbyen 10 -14

- Vedligeholdelse af elevatorer er en stor årlig omkostning, som bestyrelsen kigger nærmere på. Vi må generelt gøre opmærksom på, at hvis en beboer har siddet fast i elevatoren og lavet et opkald, skal bestyrelsen underrettes.
- Hvem er en Kåre S. Andersen, som har rekvireret assistance den 28/4 2020?
- Opgangene er nu blevet gennemgået og maleren har lavet et pænt stykke arbejde. Vi håber det kan holde i 5 år, hvorefter vi må regne med at opgangene skal males helt.

Generelt skal bestyrelsen underrettes hvis der sker en forsikringskade på ejendommen. (vand-, brand-, glasskade), eller hvis der opstår skade andre steder.

Ejerforeningen har en forsikring der dækker bygningskader, men med en selvrisiko på 7800kr.

Økonomi budget

Dokumentation til Sydbank angående den nye bestyrelse er ved at være færdig, alle medlemmer er blevet vægtet og vejet og fundet i orden, så nu skal vi kun lige bekræfte at vores administrator, som er den eneste der har adgang til vores konto.

- Muligheden for opkrævning af honorar for ejendomsoplysninger i forbindelse med salg blev drøftet. Tages evt. op sammen med de andre ejerforeninger, så det fremgår af husorden.
- Regnskab for 3. kvartal er modtaget, og det følger budgettet. Fremover ønsker vi at modtage kontoudtog samtidig.

Hjemmeside

- Hjemmesiden samt sidste nyt er oppe at køre. Alle kan tilmelde sig.
E-mailadresser til alle lejligheder er i hus, så vigtige meddelelser kan distribueres.
Medlemmer af bestyrelsen har siden sidste bestyrelsesmøde ihærdigt arbejdet med at lære at bruge sidste nyt mails server samt hjemmesiden.

Festudvalg

- Festudvalg bestående af Margrethe Mikkelsen, Charlotte L Hansen og Kaj Just. Under vores fælles hygge/ oprydningsdag sørgede de for at der var både drikkevarer og hjemmebagte kager.
Det var med til at arbejdet gik godt og ristene rundt om huset blev rensset.
Men i disse Corona tider vil der næppe ske noget nyt før til vores generalforsamling, som afholdes på Vester Mølle.

Ejerforeningen Søbyen 10 -14

Cykelskur

- Efter den fælles hygge/ oprydningsdag og ændringen i cykelskuret fungerer det væsentlig bedre. Der er dog stadig 2 cykler, som ikke er mærkede og som vil blive bortskaffet. Per vil gøre et sidste forsøg ved at sætte billeder op af de 2 cykler i opgangen.
- Installationen til stikkontakten og lyset i cykelskuret tilsluttes fællesinstallationen, og der opsættes lys over døren indtil cykelskuret. Arbejdet starter så snart vi kan få fat i en elektriker.

Stikkontakter fryser kælder.

- I fortsættelse af forslag på generalforsamlingen om etablering af stikkontakter i kælderen, Jan undersøger eventuelle konsekvenser på ejendomsforsikringen.
Jan har kontakt med forsikringsselskabet, og det skal undersøges om kælderen kan godkendes af Østjysk brandvæsen. Jan kontakter Johnny Damgaard desangående.

Maling af gulve

- Færdiggørelse af epoxygulvene sker i øjeblikket og Per har skaffet en gangbro, som er opsat begge steder.
- Efter 5-års gennemgangen vil bestyrelsen udarbejde budget og forslag til støvbinding og eventuel maling af gangarealerne i kældrene.

Værksted i kælder

- I kælderen i opgang 10 er et disponibelt rum, som kan anvendes til et lille værksted med bord og stikkontakt. Rummet er i dag fyldt op med efterladningsting fra byggeriet. Arbejdet igangsættes under forudsætning at værkstedet ikke kommer til at give støjgener for beboerne.

5 års gennemgang marts 2021

- Op til den kommende 5-års gennemgang, vil bestyrelsen følge op på eventuelle udestående punkter fra 1-års gennemgangen. Jan vil sammen med Lars Møller gennemgå listen fra 1 års gennemgangen. Samtidig opfordres medlemmerne til at melde nye punkter ind til bestyrelsen, gerne med foto.

Følgende fejl er konstateret indtil nu:

- 1) Fugning af store revner i gulv indtil tavlerum ved opgang 14.
- 2) Fugning i gulv ved trappe.
- 3) Beton skader udposninger i kælder ved opgang 14 og opgang 10. Kan skyldes vandindtrængning, som får jernet i betonen til at ruste.
- 4) Altanglas:

Ejerforeningen Søbyen 10 -14

Lars Møller og Hans Høyrup har deltaget i møde hos Etape 1 som har mange skader på altanglas. Det samme gælder husene. Vi følger udviklingen og afventer hvad der sker.

Diverse

- Bestyrelsen søger at indhente og samle mest mulig dokumentation vedr. bygningen, herunder tegninger, datablade osv.

Eventuelt

- Det henstilles til sælgere af lejligheder at de får salgsskilte pillet ned, når lejligheden er solgt, Der må ikke opsættes klistermærker på altanglasset.
- Forslag 2 til brevpapir blev godkendt med en lille ændring af logo.

Næste møde

Afholdes den 2. marts 2020 kl. 19 hos Per Ladefoged 12, 1. tv

Referat 1/12 2020

Hans Høyrup