

Referat af bestyrelsesmøde den 18. juni 2012 hos Elin Pedersen, Malurtvej 11

Til stede: Lene Thomsen/LT (formand, webmaster og referent), Susanne Andersen /SA (næstformand), Henry Ruseng/HR (kasserer), Elin Pedersen/EP (bestyrelsesmedlem), Per Madsen bestyrelsesmedlem) og Helle Kofod (1. suppleant)

1. **Valg af ordstyrer:** Henry Ruseng vælges.
2. **Konstitution af bestyrelsen:** Susanne Andersen vælges som næstformand.
3. **Godkendelse af referat fra den 6/3 2012:** Referatet godkendes.

4. **Gensidig orientering:**

LT:

Affald: LT har modtaget en klage over en beboer fra Ejerforeningen Syrenhøj. Beboeren blev grebet på fersk gerning i at smide sit affald i deres container. Der må kun smides affald i de containere, som hører til den ejerforening man bor i. Hver ejerforening betaler selv for antal containere, som skal dække behovet for dets beboere.

LT blev kontaktet af vores gårdmand mandag den 18/6 om morgenen pga. en meget overfyldt affaldsskat fra opgang nr. 25. Der blev taget et billede som dokumentation, som er sendt til bestyrelsens webmail. En beboer i opgangen havde smidt så meget affald ned i skakten, at da affaldssækkene blev taget ud, var der lige så meget affald bagved. Affaldet bestod af aviser, blade, reklamer og mange private papirer med CPR-nr. på. Alt sammen affald, som burde have været afleveret i den røde papircontainer. Det var så slemt, at bestyrelsen har besluttet, at ejeren skal betale for oprydningen.

Hvis man har meget affald, kan man få udleveret en stor affaldssæk hos gårdmanden. Man kan også aftale med ham, at den fyldte sæk bliver sat fornedet i en opgang og så skal han nok sørge for at fjerne den. Et lille nødråb fra ham, der bliver smidt hele vinkartoner ned i skakterne, hjørnerne på kartonerne skærer hul på affaldsposerne, så madaffald og affald fra kattebakker spredes. Vinkartoner er pap og de skal i papircontaineren!!!

Regler for affald står på hjemmesiden under Gældende regler og husorden.

Kloakskade: Vi har igen haft kloakskade og det viste sig, at der var et større brud på tagbrønden imellem opgang 21 og 23. Regningen blev på 10.815,00 kr. Skaden blev anmeldt til Tryg, og vi får refunderet 50% af regningen. Ifølge Tryg er der kun 50% dækning, da vores kloakrør og brønde er over 30 år gamle.

Varmeaflysning: Indberetning af vores varmeaflysning er her i foråret blevet elektronisk.

Fællesmøde i Ejerlauget: På fællesmødet den 16/4 2012 blev LT valgt ind i forretningsudvalget for Ejerlauget efter opfordring fra daværende forretningsudvalg. Den 14/5 og 11/6 har LT deltaget i forretningsudvalgsmøder og har følgende at referere.

Indbrud: Der har nu været 8 indbrud på 2 mdr. i kvarteret og formanden for Ejerlauget har sendt brev til politidirektøren. Ejerforeningen Lejerbo har valgt at sætte kamera op inden døre for at mindske tyverier.

Henvendelser til Ejerlauget: Ejerlauget oplyser, at al henvendelse til Lauget og administrator kun reflekteres, hvis det er formanden for den pågældende ejerforening, der henvender sig. Dette skyldes, de har modtaget mails, telefonopringninger og trusler om sagsanlæg fra velmenende bestyrelsesmedlemmer. Dette vil de gerne undgå i fremtiden.

Udlejning af lejligheder: Antallet af udlejede lejligheder ligger et sted mellem 5 og 20 i de forskellige ejerforeninger. Problemet med de udlejede lejligheder er, at mange af udlejerne ikke deltager på generalforsamlinger eller stemmer, når der er forslag til behandling. Det betyder, at der mangler en del stemmer, som vanskeliggør at få forslag igennem på en generalforsamling. Det blev drøftet om man i de enkelte ejerforeninger skulle have en grænse for antal udlejede lejligheder i stk. eller procent af det samlede antal, som max måtte udlejes. Hvis dette ønskes i en ejerforening, skal det stilles som et forslag til en generalforsamling.

Postkasser: På generalforsamlingen blev der spurgt efter, hvad postkasserne til rækkehusene har kostet, da det ikke står som en særskilt post i regnskabet. Prisen er 18.989,00 kr. for 10 postkasser, 10 bøjlestandere og 10 sække stolpebeton.

5. Vedligeholdelse

Isolering af ende gavle: LT har drøftet isolering af ende gavle med de ejerforeninger, der har gennemført denne vedligeholdelse af bygningerne. Ingen af de pågældende ejerforeninger har efterfølgende haft problemer med kolde vægge og skimmelsvamp. Den ene ejerforening havde først prøvet at efterfuge gavlene, men det hjalp ikke. Der er ingen af dem, der har regnet på varmebesparelsen for både ejerforeningen og beboerne.

Snefygning: LT drøftede også problemer med snefygning med de andre ejerforeninger. Det viste sig, at ingen af de ejerforeninger, der er repræsenteret i Ejerlauget, har problemer med snefygning. Det har de tidligere haft, men de har undersøgt, hvor sneen kom ind og løst problemet. Sneen kommer ind under vores udhæng og op igennem udluftningskanalerne. Kornmarken, som har samme udhæng som vores, har fået sat stålplader med huller i under sternen. Bestyrelsen vil indhente tilbud på dette samtidig med tilbud på udskiftning af tagrender og nedløbsrør.

6. Altaner

Bobach var her den 20/4 for at måle op til zinklister, som skulle påsættes alle de øverste altaner. Dette mente de ville lukke for indtrængen af vand og samtidig lede vandet væk fra murværket. Bestyrelsen har efterfølgende drøftet problemet, men følte sig ikke overbevist om, at denne løsning var fuldt dækkende. Problemstillingen har endvidere været drøftet med advokat Anne Henriksen og hun rådede os til at kontakte en byggesagkyndig, da altanerne som udgangspunkt ikke burde skade murværket, hvis de var monteret korrekt. Den 3/5 havde vi en byggesagkyndig fra Multi Consulting ApS på besøg, hvor der blev taget billeder og målt fugtighed i murstenene ved flere af de beboere, som har døjet med indtrængen af vand. De udarbejdede en tilsynsrapport, hvor hovedkonklusionen var, at vandindtrængen skyldes defekte mursten og mørtelfuger, som er opstået i forbindelse med befæstelse og montering af altanerne. Altanerne arbejder sig væk fra murværket og grundet den manglende vedhæftning, er der risiko for nedstyrtning af altanerne. Alle beboere med altaner er blevet informeret om dette.

7. Vaskeriet

Vaskemaskine 1 er blevet repareret, der er skiftet kulmodul til motormaskine. Pris 1.525,50 kr.

Til brugerne af vaskeriet:

I bedes venligst undgå at overfylde maskinerne og husk at vaske BH'er i særskilt vaskepose. Bestyrelsen har lige betalt 2 regninger på i alt 2.523,76 kr. Den ene pga. fastsat BH-bøjle og den anden pga. en hul på 3 cm i lugebælgen forårsaget af en skruetrækker e.l. Tøjet havde sat sig fast, da maskinen var overfyldt. Ved overfyldte maskiner bliver sæben ikke ordentligt skyllet ud. Det

kan ses både på vaskemaskinerne og centrifugen. Der burde ikke være sæberester i centrifugen, hvis tøjet er vasket og skyllet rigtigt. Dette slider på maskinerne.

Vaskeriet skal løbe rundt af sig selv og der er kun brugerne af vaskeriet til at betale. Bestyrelsen varsler hermed prisstigninger efter sommerferien.

Bestyrelsen er i gang med at finde en løsning for betaling af vaskeri i stedet for de nuværende vaskekort.

8. Dato for næste bestyrelsesmøde: Tirsdag, den 18. september 2012 kl. 19.00.

9. Eventuelt

Postkasser: Rengøring af postkasser på vinkelblokken. Alle navnelabels bliver skiftet ud med nye navnelabels printet ud på dymo, da det har vist sig at være mere holdbart i forhold til vejret. Desuden vil bestyrelsen gerne have ensartethed på postkasserne. Siden vi fik postkasserne, er det en arbejdsopgave, der har hørt under bestyrelsen. Det er ikke tilladt, at beboerne selv klistrer navnelabels på postkasserne og disse bliver fjernet i forbindelse med rengøringen. Det står dog ingen steder, men vil fremadrettet fremgå af vores Gældende regler og husorden.

Gældende regler og husorden: Bestyrelsen vil gennemgå denne for ændringer og den vil snarest blive opdateret på hjemmesiden.

Bestyrelsen holder sommerferie og der er ingen møder i juli og august måned.

BESTYRELSEN ØNSKER ALLE EN GOD SOMMER!

Lene Thomsen

Henry Ruseng

Elin Pedersen

Susanne Andersen

Per Madsen