

Bestyrelsesmøde 5.1. 16

Referat af bestyrelsesmøde Andelsforening Søterrasserne d. 5 januar 2015.

1. Husorden.

Bestyrelsen vil, på baggrund af flere uklarheder og administrative svære formuleringer i husorden, fremligge en ny og mere præciserende husorden på generalforsamlingen d. 7 april 2016.

2. Næste bestyrelsesmøde.

mandag d. 7 marts 2015, kl. 18.30 hos Gitte.

Bestyrelsesmøde april 2016

Skrevet af sdl d. 05. juli 2016 18:42

April mødet har ikke udmøntet sig i et referat.

Referat af bestyrelsesmøde 30.5.2016

Konstituering:

Efter konstitueringen er bestyrelsens poster besat som følger:

Frank – Formand

Lars – Næstformand

Ole – Kasser

Gitte – Sekretær

Maria – Bestyrelsesmedlem

Kasper – Suppleant

Bestyrelsesmøder:

Næste møde afholdes den 29.6.2016, herefter holder bestyrelsen møde hver 6. uge på følgende datoer:

10.8.2016

20.9.2016

1.11.2016

12.12.2016

23.1.2017

7.3.2017

Røgalarm – Tjek batteriet!!

Vi havde en kort drøftelse omkring røgalarmerne, batteri / tilsluttet 230V.

Det er vigtigt at man tjekker batteriet som sidder i røgalarmerne, selvom det er tilsluttet 230V – når batteriet er færdigt, virker alarmerne ikke ved manglende strøm og ved fx brand er noget af det første som lukker ned – tilgang af strøm.

Forældrebetaling:

Af foreningens vedtægter, § 11 stk.1, fremgår regelsættet for forældrebetaling.

Postkasserne kan åbnes uden nøgle:

Bestyrelsen er blevet gjort opmærksom på, at vores postkasser i opgangene kan åbnes uden nøgle. Alle postkasser vil derfor blive gået efter på arbejdsdagen, til sept. - Lars har opgaven.

Navneskilte:

Bestyrelsen har gennem en længere periode arbejdet med, forslag til navn og etage skilt. Der vil blive udarbejdet et oplæg til andelshaverene som forventes afklaret og klar til opsætning, på arbejdsdagen til sept. – Lars har opgaven.

Støjdæmpning af affaldsskakter:

På generalforsamlingen kom der et forslag til støjdæmpning af vores affaldsskakter hvilket blev drøftet på mødet. Frank og Lars ser på hvilke muligheder der er.

Videoovervågning:

Da vi ofte oplever at der bliver brudt kælderrum op uden at indgangsdøre, er brudt op / beskadiget, har vi drøftet muligheden for videoovervågning.

Det kræver dog en tilladelse fra politiet, samt at ejendommen skal være noget/meget udsat. Vi vil undersøge hvilke muligheder vi har, indenfor den gældende lovgivning, for området. – Lars har opgaven.

undersøge hvilke muligheder vi har, indenfor den gældende lovgivning, for området. – Lars har opgaven.

Sikkerhed/ansvar ved oliering, af træværk på altanerne:

På generalforsamlingen, blev sikkerhed og hvem har hvilket ansvar, når andelshaveren skal oliere sit træværk på altanen nævnt og på den baggrund har bestyrelsen besluttet at kontakte arbejdstilsynet for at få klarlagt reglerne – Gitte har opgaven.

Foreningens hjemmeside:

Vi drøftede vores hjemmeside da vi gerne vil gøre den lidt mere spændende og nyttig for andelshaverne, men ved de egentlig at vi har en hjemmeside?
Kasper og Gitte undersøger hvilke alternativer / systemer der er.

Otis – elevatorerne:

Otis har serviceaftalen på vores elevatorer. Der arbejdes pt. på udskiftning af lys i elevatorerne til ”led lys”. Alarm og bæltter skal ligeledes tjekkes.
Ole og Frank har opgaven.

Arbejdsdag, den første søndag i sept. 4.9.2016:

Via dette referat, vil vi opfordre alle, til at komme med forslag til opgaver der kan løses på arbejdsdagen. Bestyrelsen har en hel del emner, men kom gerne med dem som I ser.
Lars har opgaven (mappe skal opdateres)

Hækkeklipping ved haverne:

Bestyrelsen er af den opfattelse at grundejerforeningen står for klipping af hæk i toppen og udvendig side. Andelshaver skal selv klippe den indvendige side.
Ole undersøger hos Grundejerforeningen, om det forholder sig anderledes.

Diverse:

1. Der lukkes for cirkulationspumpen, hen over sommeren.
2. Der er indkøbt duelige til opsætning på nedløbsrør på 6. sal.
3. Status på oliering af træværk – der laves en gennemgang – hvem mangler?
4. Dørtelefoner – de virker ikke lige godt alle steder – der undersøges for muligheder.
5. Bestyrelsen udarbejder et overblik over vores ejendom, således at det bliver synligt, hvad hører til under foreningen og hvad hører til andelshaveren.

Vi arbejder videre ud fra det nye regelsæt i husreglerne, omkring rør og forventer at have overblikket færdig, til generalforsamlingen 2017.

Referent: Gitte

Bestyrelsesmøde d. 29. juni 2016

Skrevet af sdl d. 04. juli 2016 16:00

Referat af bestyrelsesmøde 29.6.2016

Status på oliering af træværk på altaner og i haverne.

Vi er 40 andelshavere og ud af dem er der stadig 6, som ikke har fået olieret deres træværk. De vil blive kontaktet af bestyrelsen i nærmeste fremtid.

Sikkerhed/ansvar ved oliering, af træværk på altanerne – Arbejdstilsynets tilbagemelding:

Umiddelbart kan man sige at arbejdsmiljøloven gælder for alle der udfører arbejde, dog fører arbejdstilsynet kun tilsyn med ansattes arbejdsmiljø. Udover det giver tilbagemeldingen ingen konkret anvisning /regler og det er derfor stadig op til den enkelte andelshaver at få olieret træværket, enten ved at gøre det selv eller betale sig fra det. Hvis det skal ændres, kræver det en vedtægtsændring.

Andelshavere som udlejer deres lejlighed til anden part

Fremover vil alt info, indkaldelse til generalforsamlingen, m.v. blive sendt pr. mail til andelshaver/ejer af lejligheden.

Otis – service aftale på vores elevatorer

Bestyrelsen ser hele tiden på vores udgifter, til vedligeholdelse og div. service aftaler. Omkring service aftalen på elevatorer, som pt. ligger hos OTIS, har vi modtaget et tilbud fra anden siden hvilket der arbejdes videre med.

Hækkeklipping ved haverne:

Som alle kan se, klippes der hæk mange steder i området, men hos os sker der ikke rigtig noget. Ole har rykket og fået følgende svar – de påregner at være færdige ved udgange af denne uge (uge 26) – vi afventer spændt på resultatet.

Arbejdsdag, den første søndag i sept. 4.9.2016:

Igen vil vi gerne opfordre alle, til at komme med forslag til opgaver der kan løses på arbejdsdagen.

Maria har overtaget opgaven med at få mappen, med emner, opdateret og der udarbejdes en liste til at "styre" opgaverne på arbejdsdagen og hvis der er andelshavere som ikke kan deltage på selve dagen men skal have en opgave de kan løse og derved modtage de 1000 kr. retur.

Træværk over opgangen i nr.21 – mod vandhullet

"pladerne" mangler i den grad vedligeholdelse – Frank indhenter tilbud.

Afgrænsning "dit eller foreningens"

Bestyrelsen er nu kommet godt fra start med at udarbejder et overblik over vores ejendom, således at det bliver synligt, hvad hører til under foreningen og hvad hører til andelshaveren. Som skrevet i sidste referat, arbejder vi videre ud fra det nye regelsæt i husreglerne, omkring rør og vi lægger ud med at undersøge hvilke muligheder der er og hvordan andre foreninger gør – Gitte har opgaven.

Diverse:

1. Postkasser, navneskilte, støjdemping af affaldsskakter, videoovervågning – Afventer Frank og Lars.
2. Liste med div. kontakter opdateres – hvem har opgaven i bestyrelsen – Frank har opgaven.
3. Ekstra opslagstavle i opgangene som er "lukket" – Gitte har opgaven
4. Lukket ramme til info i elevatorer – Gitte har opgaven
5. Udkast til drift plan for ejendommen – Gitte har opgaven.

Referent: Gitte

Bestyrelsesmøde 11. august 2016

Skrevet af sdl d. 24. august 2016 11:58

Referat af bestyrelsesmøde 11.8.2016

Oliering af facadebrædder ud fra opg. 21 mod mosen

Søterrasse afd har aftalt at man samlet foretager oliering i 2017 hvorved vi kan opnå den bedste og billigste pris.

Arbejdsdagen.

Mappe med arbejdsopgaver gennemgået. Flere opgaver til dagen ønskes, så kom frisk til papiret og fremsend til bestyrelsen de ønsker som du/I ser som nødvendige renoveringer af vores fælles ejendom. Forslag lægges i postkasse 21 1 th.

Fællesarealer.

Der er aftalt markvandring med ISS med henblik på drøftelse/vurdering af områdeplejen i Gyngepose Park.

Rengøring af skraldeskakter.

De bliver rengjort medio august. Der vil blive opsat information, således at der ikke afskaffes affald på dagen

Omdeling af skraldeposer

Der indkøbes en ny omgang skraldeposer, der omdeles asap

Næste bestyrelsesmøde

Bestyrelsesmøde 19. september 2016

Skrevet af sdl d. 26. september 2016 17:26

Referat af bestyrelsesmøde 19.9.2016

Arbejdsdag, søndag d. 4.9.2016

Vi er 40 andelshavere og ud af dem mødte 20 ind på dagen, 5 havde meldt afbud og taget en opgave og 15 blev bare væk.

Til de 25 – tak for indsatsen med at deltage aktivt til at vedligeholde vores fælles "hjem" og så godt som alle opgaver blev løst.

Et lille suk skal dog lyde herfra – Arbejdsdagen er fra kl.xx til kl.xx og så længe der er opgaver der skal løses så bliver man og hjælper hinanden, med at blive færdig – man forsvinder ikke bare, det er rigtig dårlig stil.

Samtidig med arbejdsdagen fulgte vi lige op på de nye husregler omkring opmagasinering i vores opgange, da opgangen er flugt- og redningsvej i tilfælde af ulykker og brand. ifølge byggeloven, må der ikke ske oplag, eller opmagasinering som kan hindre anvendelsen som flugtvej eller øge brandbelastningen af trapperummet. Med andre ord, det er ikke tilladt at have private ting stående i opgangen.

I juni måned kom de nye husregler, som blev vedtaget på generalforsamlingen den 20.04.2016, rundt i alles postkasser hvor vi gjorde opmærksom på at hvis man havde private ting stående, udenfor hoveddøren, på opgangen, udover dørmåtten, skal de fjernes og være væk senest 1.9.2016

9 andelshavere har ikke fået fjernet deres private ting og de bliver kontaktet af bestyrelsen.

Støjdæmpning af affaldsskakter

Der arbejdes på sagen og vi vil forhåbentlig finde en brugbar løsning.

Videoovervågning

Ikke muligt på grund af lovgivningen der er på dette område og er derfor droppet.

Otis – Service aftale på vores elevatorer

Bestyrelsen afholder et møde hvor alt omkring vedligeholdelse af elevatorerne skal gennem gås og der skal ligeledes udarbejdes en drift/vedligeholdelses plan.

Tænd og sluk af lys i kælderen

Vi har observeret at der i kælderen i nr.21, sættes tape på lyskontakterne, hvorved den automatiske tænd og sluk funktion, sættes ud af spil – det må ikke forekomme.

Det er meningen at lyset skal tænde og slukke automatisk, så udgiften til strøm ikke løber løbsk.

Status på oliering af træværk på altaner og i haverne.

Der er desværre stadig flere andelshavere, som ikke har fået olieret deres træværk (gulve og lameller). De vil blive kontaktet af bestyrelsen i nærmeste fremtid.

Farvekode til indvendig maling, vinduesrammer / altandøre

Hvis dine vinduesrammer og altandøren trænger til en opfrisker, er her farvekoden så du får den rigtige farve - RAL 7016 Anthracite Grey

Diverse:

1. Dørtelefoner i nr. 23 tjekkes – Ole har opgaven
2. Ekstra opslagstavle i opgangene som er "lukket" – Gitte har opgaven
3. Udkast til drift plan for ejendommen – Gitte har opgaven

4. Navneskilte på etagerne – Lars har opgaven

Næste bestyrelsesmøde bliver den 1. november, hos Frank.

Referent: Gitte

Referat af bestyrelsesmøde 19.9.2016

Dørspioner

Der har tidligere været et par enkelte forespørgsler på dørspioner, men da der ikke var tilslutning for dette blev konklusionen at den enkelte andelshaver, selv skulle stå for det hvis man ønsker dørspion og det er for egen regning.

Proceduren er at man skriver til bestyrelsen og får accept inden man påbegynder isætning af dørspion, ligeledes skal man sørge for at alle regulativer omkring i sætning af dørspion overholdes. bestyrelsen kan henvise til:

Snedker-tømrerfirmaet, Flindt & Pedersen ApS,

Fælledvej 2

2791 Dragør

Tlf. 32 53 20 09 – mail fp@flindt-pedersen.dk

Navneskilte på etagerne

Bestyrelsen har fundet frem til 2 mulige skilte og disse bestilles hjem, hvorefter der vil blive en afstemning i foreningen, om hvilke et af dem der skal sættes op.

Ejendommens forsikring

Foreningens bygningsforsikring har været med i en udbudsrunde som Alka Forsikring vandt og vores bygningsforsikring vil herefter ligge hos Alka.

Vask af affaldscontainer

Vi har gennem længere tid haft dårlig luft i kælderen som kom fra skralderummene og nogle andelshavere har direkte været plaget af problemet i deres lejlighed. Skakten i alle 3 opgange, er blevet vasket ned tidligere uden at det løste problemet.

Selve skralderummene er nogenlunde ”rene” så næste step er grundig vask af alle 9 containere og fremover vil de blive vasket hvert kvartal = 4 gange årligt.

Private genstande, placeret udenfor ”din” dørmåtten

Bestyrelsen har været en tur rundt og der er stort set ingen private genstande placeret, hvor de ikke må være. De få steder der mangler, vil få besøg af en’ fra bestyrelsen.

Trappevask

Trapperne i alle opgangene bliver støvsuget og vasket hver torsdag og vi vil derfor bede jer alle om af dørmåtten tages ind, onsdag aften, så der også kan blive vasket under måtten.

Fugtighedsmåler i teknikskabet

I bunden af teknikskabet ligger en fugtighedsmåler, der er drevet af et 9 volts batteri. Når batteriet er ved at løbe tør for strøm, udsendes en lille ”klik lyd”. Når din måler begynder at ”klikke”, tager du måleren ud, skifte batteriet og lægger føleren tilbage i skabet (se vedhæftede info, som også er lagt på hjemmesiden)

Tegningerne på el og vandledninger på badeværelset.

Det er konstateret at el og vandledninger, ikke altid ligger i væggene, som vist på tegningerne, over badeværelset. Man bør derfor ikke selv bore i denne væg men få fagfolk på, da de har værktøj som kan lokalisere indmurede rør.

Diverse:

1. Dørtelefoner giver stadig udfordringer enkelte steder – Ole har opgaven
 2. Ekstra opslagstavle i opgangene som er ”lukket”, afventer nyt fra ABF – Gitte har opgaven
 3. Udkast til drift plan for ejendommen – Gitte har opgaven
 4. Afgrænsning ”dit eller foreningens” / udkast Håndbog for vores forening – Gitte har opgaven
- Næste bestyrelsesmøde bliver den 12. december, hos Kasper.

Referent: Gitte

Bestyrelsesmøde 12. december 2016

Skrevet af sdl d. 17. december 2016 03:52

Referat af bestyrelsesmøde 12.12.2016

Velkommen i foreningen

Per Heide har overtaget 19, 1. th pr. 1.12.16. Vi byder Per velkommen.

OTIS – Elevatorer

Elevatorerne skal have et eftersyn og det bliver i januar 2017, samtidig vil det ligeledes blive undersøgt om lyset i elevatoren kan udskiftes til LED.

Lyset i opgangene

I nr.21 er der lidt udfordringer med at lysstofrørene, går i stykker, ret ofte, hvorimod at det kun sker ind imellem i nr. 19 og 23.

Det undersøges hvad der skal til og hvad der er muligt at gøre ved det.

Affaldsskakterne

på grund af dårlig luft i kælderen som kom fra vores skralde rum, bliver alle 3 skakter jævnlige vasket ned og der bliver fortaget grundig vask af alle 9 containere, men, problemet ikke rigtig løst.

Vi skal derfor anmode jer alle om, at komme jeres affald i en pose og sørge for at den er lukket, inden den sendes afsted i skakten.

Det giver ikke rigtig nogen mening at vi bruger en masse af foreningens penge til at få skakt og container rengjort og vasket, når der smides affald, af alle slags, direkte i skakten.

Så – hjælp dig selv og foreningen, put dit affald i en pose og luk den inden den ryger i skakten.

Ny hjemmeside

ABF har udarbejdet en hjemmeside, målrettet andelsforeninger som nu ligger klar. Da vi tidligere, i bestyrelsen, har drøftet muligheden for at forny foreningens hjemmeside, er vi i samarbejde med Søren Dyrhave Larsen, som i forvejen er "tovholder" på foreningens nuværende hjemmeside, gået skridtet videre og vil teste om den er noget for os.

Diverse:

1. Dørtelefoner giver stadig udfordringer enkelte steder – Ole har opgaven
2. Ekstra opslagstavle i opgangene som er "lukket", afventer nyt fra ABF – Gitte har opgaven
3. Udkast til drift plan for ejendommen – Gitte har opgaven
4. Afgrænsning "dit eller foreningens" / udkast Håndbog for vores forening – Gitte har opgaven
5. Private genstande, placeret udenfor "din" dørmåtte. Besøg fra bestyrelsen – Gitte har opgaven
6. Navneskilte på etagerne. Vi afventer modtagelse af disse – Lars har opgaven

Næste bestyrelsesmøde bliver den 2. februar 2017, hos Ole.

Referent: Gitte