

Referat af bestyrelsesmøde 02.02.2017

OTIS – Elevatorer

I sidste referat nævnte vi at elevatorerne skal have et eftersyn i januar 2017 og samtidig ville man undersøge om lyset i elevatoren kunne udskiftes til LED – det var desværre en misforståelse.

Lovpligtigt eftersynet er først til marts 2018.

Tormax

I forbindelse med de funktionsfejl vi har haft på udgangsdørene har bestyrelsen besluttet, at vi opretter en servicekontrakt på de 4 automatiske døre (mod vandhullet + cykelkælderen, samt de 3 manuelle døre mod Æblehaven.

Opgangene

I sept. 2016, samtidig med arbejdsdagen, blev der fuldt op på de nye husregler omkring opmagasinering i vores opgange, da opgangen er flugt- og redningsvej i tilfælde af ulykker og brand. Det var ikke helt godt den gang og det er det desværre stadig ikke.

Gitte har været en tur rundt og udover sko, skostativer m.v. er der nu også kommet planter til.

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.

De andelshavere som stadig ikke har flyttet deres private ting, får nu en påmindelse i form af et brev, i deres postkasse.

For god ordens skyld, er afsnittet, fra husreglerne, sat ind neden for.

Opgangen:

Opgangen er flugt- og redningsvej i tilfælde af ulykker og brand. Der må derfor ikke henstilles genstande, der kan forhindre hurtig flugt i tilfælde af brand eller indsats af redningsmandskab.

Møbler, sko, støvler o.l. må derfor kun placeres på egen dørmåtte.

Dør måtten må maksimalt være 60 x 90 centimeter.

På den ugentlige, trappevaskedag, skal dørmåtte og ting på afsatsen fjernes/tages ind.

Ny hjemmeside

Vi har tidligere nævnt at ABF har udarbejdet en hjemmeside, målrettet andelsforeninger og Kasper, fra bestyrelsen, er i samarbejde med Søren Dyrhave Larsen, som i forvejen er ”tovholder” på foreningens nuværende hjemmeside, er gået i gang med at teste dens muligheder.

Forbrugerundersøgelse

Fra tid til anden oplever vi at enkelte beboere har udfordringer/problemer med installationerne i lejlighederne, derfor er der iværksat en ”forbrugerundersøgelse”.

Alle andelshavere har fået et skema til besvarelse, i deres postkasse den 2.2.2017 og resultatet af denne undersøgelse vil komme med i et efterfølgende referat.

Navneskilte på etagerne:

Der er opsat 2 forslag til navneskilte i nr. 21 over postkasserne. Man kan stemme på den, man bedst kan lide ved at putte en seddel i Franks postkasse, 21, 2. th. (husk at skrive navn og opgang/etage) eller stemme på vores mail, gyngemosen@gmail.com. Alle forslag skal være afgivet inden 28.2.17.

Foreningens generalforsamling:

Dato for den årlige generalforsamling er nu sat og bliver 18. april 2017. Det forventes at generalforsamlingen afholdes i Gyngemosehallen.

Diverse:

1. Lyset i opgangene - Vi er stadig udfordret her, det undersøges hvad der skal til – Kasper har opgaven
2. Udkast til drift plan for ejendommen – Opgaven er i gang /Gitte er tovholder på opgaven
3. Afgrænsning "dit eller foreningens" / ny Håndbog – opgaven er i gang/ Gitte er tovholder på opgaven
4. Træværk over opgangen i nr.21 – mod vandhullet "pladerne" mangler vedligeholdelse – Frank indhenter tilbud.

Næste bestyrelsesmøde bliver den 7. marts 2017, hos Gitte

OBS – Du har også mulighed for at læse referat fra bestyrelsesmødet på vores hjemmeside

Referent: Gitte

Referat af bestyrelsesmøde 07.03.2017

Velkommen i foreningen

Ines Gjørup & Jesper Holmen har overtaget 23, 3.tv. pr. 1.3.2017. Vi byder Ines og Jesper velkommen.

OTIS – Elevatorer

Bestyrelsen har indhentet tilbud fra OTIS på følgende

LED-lys og lysstyring i kabinen. Skift til LED vil give en besparelse på ca. 1200kw pr. år samtidig opnår man, ved lysstyring, yderligere besparelse, da lyset slukker efter ca. 20sek.

Bælterne skal skiftes og da de ikke er synlige har OTIS udviklet et system som automatisk overvåger bælterne via røntgen og sikre at de kun udskiftes når de er slidte. Det øger sikkerheden og økonomien i driften.

Der arbejdes videre med OTIS og når alt det praktiske er på plads kommer der mere info, om elevatorstop i forbindelse med ombygningen.

Ny hjemmeside – klar til brug ☺

Vores nye hjemmeside ligger nu klar, gå ind og se hvor fin den er - søterrasserne1.dk

Da du kan komme på hjemmesiden, allerede nu, modtager vi meget gerne alle gode forslag og ideer, til siden og dem sender du bare til gyngemosen@gmail.com

Opgangene

En lille status – 3 andelshavere har modtaget en direkte henvendelse, med en henstilling, om at få fjernet deres private opmagasiner, på opgangen.

Forbrugerundersøgelse

Alle andelshavere har den 2.2.2017 fået et skema i deres postkasse og der er kommet svar fra 16 stk. Resultatet af denne undersøgelse og evt. tiltag vil komme efter dette års GF.

Navneskilte på etagerne:

Resultatet på afstemningen omkring navneskilt, blev at det "buede" skilt vandt og de vil blive sat op til maj/juni 2017.

Træværk

Træværk over opgangen i nr.21 – mod vandhullet "pladerne" mangler vedligeholdelse og der er indgået en aftale med Blok B, C og D. Oliering af "pladerne" vil blive maj/juni eller sept. 2017.

Diverse:

1. Lyset i opgangene - Vi er stadig udfordret her, det undersøges hvad der skal til – Kasper har opgaven
2. Udkast til drift plan for ejendommen – Opgaven er i gang /Gitte er tovholder på opgaven
3. Afgrænsning "dit eller foreningens" / ny Håndbog – opgaven er i gang/ Gitte er tovholder på opgaven

Næste bestyrelsesmøde bliver den 3. april 2017, hos Maria

OBS – Du har også mulighed for at læse referat fra bestyrelsesmødet på vores hjemmeside

Referent: Gitte

Referat af bestyrelsesmøde 03.04.2017

Generalforsamling

Der er generalforsamling den 18. april i Gyngemosehallen kl. 18.30

Der er pt. ingen indkomne forslag.

Navneskilte

Navneskiltene er bestilt og vil blive sat op i nærmeste fremtid.

Der vil blive leveret en seddel i hver postkasse hvor man har mulighed for at angive hvilke navne man vil have på dørskiltet.

Hjemmeside

Der arbejdes stadig med forbedring af den nye hjemmeside, www.søterrasserne1.dk.

Fremsend gerne konstruktive forslag og kommentarer til gyngemosen@gmail.com

Diverse

Bestyrelsen har samlet alle besvarelserne for brugerundersøgelsen og forskellige løsninger vurderes i øjeblikket, specielt vedr. dørtelefoner og afløb/faldstammer.

Referant: Maria Øhrgaard

Referat af bestyrelsesmøde 15.05.2017

Konstituering af bestyrelsen

- formand Frank Pedersen
- næstformand Lars Christoffersen
- kasserer Ole Pedersen
- sekretær Gitte Nielsen
- bestyrelsesmedlem Maria Ohrgaard
- suppleant Kasper H. Nielsen
- suppleant Anesa Salkovic

Navneskilte

Opsætning påbegyndes snarest og vil komme til at foregå om lørdagen, i dagtimerne. Vær opmærksom på at det kommer til at larme, det er jo et betonhus, vi bor i. Lars og Kasper vil stå for opsætningen.

Otis.

Vi har nu fået monteret overvågning af remmene, mobilt nødopkald samt lysstyring. LED rørene er forsinket fra leverandøren, og forventes først monteret medio juli.

Emner fra generalforsamlingen

Spørgeskema - fejl og mangler ved lejligheden

Hvis du mangler at få afleveret dit skema, er du velkommen til at gøre det. Det skal dog være indleveret senest 1.7.2017,

Div. afstemninger via hjemmesiden
Bestyrelsen undersøger mulighederne

Vindues pudsning

Alle vinduer, mod æblehaven bliver pudset. Undtaget er, vinduer på altanerne.

Lugtgener affaldsrum

Pt. har vi ingen udfordringer

Røgalarmer og deres placering

Vi undersøger om placeringen, da det anbefales at de sidder i loftet og vores er sat på væggen.

Arbejdsdag 2017

Første søndag i september, 3.9.2017 - sæt kryds i kalenderen, allerede nu.

Næste bestyrelsesmøde bliver den 26. juni 2017.

OBS - Du har også mulighed for at læse referat fra bestyrelsesmødet på hjemmesiden, Søterasserne1.dk

Referent: Gitte

Referat af bestyrelsesmøde 26.06.2017

Navneskilte

Opsætning af navneskilte i vores opgange og på alle etager er nu færdigt. Hvis du har spørgsmål, til dette, kontakt Lars eller Kasper som har stået for opsætningen.

Røgalarmer og deres placering

Vi har undersøgt om placeringen, af vores røgalarmer er forkert, da det anbefales at de sidder i loftet og vores er sat på væggen.

Tilbage meldingen er, at de er sat korrekt op, efter de regler som var gældende på tidspunktet, for opsætningen. Man kan med fordel anskaffe ekstra alarm, som sættes i loftet, for egen regning.

Rengøring og vedligeholdelse

Vi har undersøgt markedet, i forhold til service på vores ejendom. Det vil sige rengøring og trappevask, pudsning af vinduer, affaldshåndtering, vask og rensning af affaldsrum og affaldscontainere m.v. og har ikke fået et bedre og billigere tilbud, end de eksisterende aftaler vi har pt.

Rensning af facaden

Bestyrelsen er i øjeblikket ved at undersøge, hvilke muligheder og evt. firma, der kan komme med et godt tilbud på, at rense facaden for alger og lignende.

Arbejdsdag 2017 - Første søndag i september, 3. september

Vi møder ind kl.10.00 og stopper kl.14.00 – Der skal tjekkes ind og ud hos Maria, på dagen.

HUSK – Vi afslutter arbejdsdagen med fælles frokost.

Der vil snarest blive sat en seddel i opgangen med mulighed for tilmelding og afmelding. Det vil give os en bedre mulighed for at forberede dagen optimalt for alle.

Hvis du ikke deltager i dagen, men gerne vil have en opgave (og dermed dine 1.000 kr. retur) kan dette også noteres på sedlen og du vil få udleveret en opgave.

Har du forslag til opgaver der kan løses - skriv en mail til bestyrelsen.

Oprettning af cykelskur

Der er behov for, at 4 beboere, sammen med Lars, en 3-4 hverdags eftermiddag/aftner, vil være med til at grave, rette op og støbe, så cykelskur og fliser kan blive ordnet.

NB. – Ved deltagelse i ”opret cykelskur” forventes det ikke at man også deltager på arbejdsdagen, men man er selvfølgelig velkommen.

Meld dig gerne asap til Lars, at du gerne vil deltage, i ”opret cykelskur”.

Næste bestyrelsesmøde bliver den 22. august 2017, hos Ole.

OBS – Du har også mulighed for at læse referat fra bestyrelsesmødet på hjemmesiden,

Søterrasserne1.dk

Referent: Gitte

Bestyrelsesmøde 22. august 2017

Arbejdsweekend

Fordeling af opgaver blev gennemgået. Der vil snarest komme et opslag i opgangene.

Vi glæder os til at se så mange som muligt den 3/9 kl. 10 ved hovedindgangene.

Sko i opgangen

En enkelt beboer har spurgt om der må opsættes skoskabe i opgangen.

Bestyrelsen besluttede at en sådan tilladelse ikke kan gives, men at punktet kan tages op på næste generalforsamling.

Cirkulationspumpe

Cirkulationspumpen til vores varmeanlæg er "stået af" og den skal derfor udskiftes. Opgaven er sat i gang, men indtil reparation er udført vil der være helt lukket for varme (inkl. gulvvarme på badeværelser).

Energiattest

Vi skal ligeledes have fornyet ejendommens energiattest.

Næste møde er den 3/10 hos Lars

Referent, Maria Øhrgaard

Referat af bestyrelsesmøde 02.10.2017

Sko skab/skabe monteret i opgangen

På baggrund af en henvendelse til bestyrelsen fra en andelshaver, der ønskede at sætte et sko skab op, ud for sin lejlighed, hvilket ikke er muligt i henhold til foreningens husorden, se nedenfor:

Opgangen er flugt- og redningsvej i tilfælde af ulykker og brand. Der må derfor ikke henstilles genstande, der kan forhindre hurtig flugt i tilfælde af brand eller indsats af redningsmandskab.

Møbler, sko, støvler o.l. må derfor kun placeres på egen dørmåtte.

Dørmåtten må maksimalt være 60 x 90 centimeter.

På den ugentlige, trappevaskedag, skal dørmåtte og ting på afsatsen fjernes/tages ind.

Undersøges mulighederne, igen, men denne gang hos brandmyndigheden – hvad siger lovgivningen på dette område.

Arbejdsdagen søndag d. 3. september

Det gik rigtig fint og alle opgaver på selve dagen og de opgaver som blev taget før og efter, er løst. 29 andelshavere deltog og skal derfor have deres 1.000 kr. retur – hvilket vil fremgå af din husleje opkrævning, hvorimod 11 andelshavere ikke deltog og derfor ikke får penge retur.

Hvis du har forslag til opgaver der kan løses - skriv en mail til bestyrelsen – vi har jo arbejdsdag, igen til næste år.

Cirkulationspumpe

Udskiftning er foretaget og der er sat varme på.

Vær opmærksom på, at når du lukker op for varmen, første gang, må du meget gerne lukke helt op og lade det stå med fuld "knald" på, i ca. 30 min. Dette skulle gerne være med til, at der kan komme luft ud af systemet og den rigtige "vandstand", til at varme alle lejlighederne godt op, her til vinter.

Dørtelefon systemet

Henvendelser til bestyrelsen samt tilbagemelding på skemaerne, har vist at der er forskellige udfordringer, med systemet, som der vil blive taget hånd om, hurtigst muligt.

Specielt for nr.19, her skulle blå brik og "tryk ind" knappen virke igen.

Kældervinduet under nr.21, mod Æblehaven

Dette vindue står ret tit åbent – "den" andelshaver som lukker det op, glemmer at lukke igen og det er ikke særligt hensigtsmæssigt.

Kælderen bliver kold, vi fyrer for "gråspurvene", så derfor – LUK VINDUET når du har luftet ud.

Afløb på altanerne

Vi har lidt udfordringer med afløb, for vand, på flere altaner – udfordringen er, at afløbet ligger under trægulvet, som er skruet fast. Det er derfor ikke lige til, at komme til, så man kan fjerne blade, jord og andet fra afløbet, som derfor kan stoppe til. Vi kan derfor få nogle grimme vandskader, som ikke vil være dækket af foreningens husforsikring, da årsagen til vandskaden er, manglende vedligeholdelse af vand afløb.

Bestyrelsen vil derfor udarbejde vejledning, med tegning over hvor afløb findes på den enkelte altan, til at rense og vedligeholde sine afløb på altanerne.

Træværk

Træværk over opgangen i nr.21 – mod vandhullet ”pladerne”, er blevet olieret 19.6.2017

Ejendommens energiattest

Energiattest er forlænget til 2019.

Udeståender.

- **Rensning af facaden**
Det undersøges, hvilke muligheder og evt. firma, der kan komme med et godt tilbud på, at rense facaden for alger og lignende – Anesa har opgaven.
- **Afløb på altanerne**
Vejledning til at rense, vedligeholde afløb – Lars og Ole har opgaven
- **Drift plan**
Drift plan for vores ”hus”, udkast klar – Gitte har opgaven
- **Håndbog**
Håndbog for foreningens andelshavere, udkast klar – Gitte har opgaven
- **Afstemninger**
Div. afstemninger via hjemmesiden – Kasper har opgaven
- **Lyset i opgangene**
Vi er stadig udfordret her, det undersøges hvad der skal til – Kasper har opgaven

Næste bestyrelsesmøde bliver den 14. november 2017, hos Kasper.

OBS – Du har også mulighed for at læse referat fra bestyrelsesmødet på hjemmesiden, Søterrasserne1.dk

Referent: Gitte

Referat af bestyrelsesmøde 14.11.2017

Dørtelefon systemet

Der er fundet en ny leverandør, for reservedele og assistance på systemet. Vi har pt. 2 udeståender som er

1. Fejlfinding på systemet
2. Beskrivelse af udfordringerne til ny leverandør, for tilbud/forslag – hvad skal der til?

Lars har opgaven.

Karme og dør beskyttere – kælderen

Når affaldscontainerne køres ud og op, går det lidt hårdt ud over karme og døre i kælderen. Der arbejdes på at få sat karm beskyttere på og plader, af en slags, på dørene.

Lars har opgaven.

Krüger Aqua Care, den 23.11.2017

Rensning af vandbeholder, til det varme vand, i boiler rummet – dette foretages fast hvert andet år.

Rensning af facaden

Der er skabt kontakt til HydroClean og Nanostone, hvor vi afventer et tilbud med prisoverslag. Anesa har opgaven

Afløb på altanerne

Vejledning, vedligeholde afløb, Udskudt til 2018 – Lars og Ole har opgaven

Drift plan

Drift plan for vores "hus". Denne bliver der arbejdet videre med og den kommer ind som bilag til vores budget for 2018 - Ole har opgaven

Vask af skralderum

Vi er desværre, igen, ramt af rigtig dårlig luft i kælderen som kommer fra skralderummene. Alle 3 er pt. meget beskidte og der vil hurtigst muligt blive gjort rent – Frank har opgaven.

Vi skal derfor, på det kraftigste, 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, skralderum 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.

Div. afstemninger

Kasper har undersøgt mulighederne for at have afstemninger via vores hjemmeside. Det er desværre ikke muligt. Vi vil dog inden for den nærmeste fremtid indsamle kontakt-oplysninger på alle andelshavere, for den vej igennem at kunne komme i kontakt med alle beboere ved vigtig info.

Lyset i opgangene

Når man går ud på opgangen, på fx 3, sal og lige skal aflevere posen i skakten eller går gennem kælderen fra nr.19 til 23, gangen under nr.21, tændes lys i hele opgangen, fra stuen til 6. sal.

Muligheden for at følerene kan indstilles således, at der kun tændes lys på den eller de etager, som der er aktivitet på undersøges – Kasper har opgaven.

Krav om at måle forbruget af varmt vand for hele varmtvandsinstallationen

Da man for halvandet år siden indførte Energieffektiviseringsdirektivet i EU, blev det obligatorisk for alle ejendomme at måle mængden af vand, der opvarmes og anvendes til varmt brugsvand.

Vi skal derfor have lovliggjort vores anlæg i henhold til bekendtgørelse nr.563, § 6, stk.3. Lovliggørelsen består i at den lovpligtige måler, installeres i tilgangen til varmtvandsbeholderen – Frank har opgaven.

Udeståender.

- **Sko skab/skabe monteret i opgangen/lovgivningen**
Mulighederne undersøges - Ole har opgaven
- **Dørtelefon systemet** – Lars har opgaven
- **Karme og dør beskyttere – kælderen** – Lars har opgaven
- **Rensning af facaden** - Anesa har opgaven
- **Afløb på altanerne**
Vejledning, vedligeholde afløb, Udskudt til 2018 – Lars og Ole har opgaven
- **Vask af skralderum** – Frank har opgaven
- **Håndbog**
Håndbog for foreningens andelshavere, udkast klar – Gitte har opgaven
- **Påmonteret lovpligtig måler på varmtvandsinstallationen** – Frank har opgaven

Næste bestyrelsesmøde bliver den 9. januar 2018, hos Maria.

OBS – Du har også mulighed for at læse referat fra bestyrelsesmødet på hjemmesiden, Søterrasserne1.dk

Referent: Gitte