

Referat: Bestyrelsesmøde d 7/12 2014

Afholdes:

Dato: 7. december 2014

Tid: kl. 10:00

Sted: Fælleshuset

(O) = *Orientering*

(D) = *Diskussion*

(B) = *Beslutning*

Fremmødte:

Mathias (lejl. 13), Martin (lejl. 104), Lis (lejl. 24), Rasmus (lejl. 116), Steffen (lejl. 224) og Karina (lejl. 218 – ikke i bestyrelsen).

Dagsorden:

1. (O) Opsamling:

a. Seddel til beboere/andelshavere om ren- og vedligeholdelse - Martin:

Ikke færdiggjort endnu.

b. Varmesystem - Mathias:

Kælder:

Driftstrykket er blevet ret stabilt, så der har nok været en eller flere lejligheder med utætheder som er blevet opdaget og ordnet.

Veltec har endnu ikke ordnet problemerne med utætte/manglende pakninger på trods af flere henvendelser.

Fælleshus:

Der tabes tryk på varmesystemet.

Efter en midlertidig reparation taber den nu "kun" ca. en halv liter vand per halvanden uge.

Der er blevet bestilt tre nye ventiler, men de er ikke kommet endnu.

Derudover er alle termostater sat til 20 grader, for ikke at bruge unødigt gas, men stadig holde acceptabel temperatur.

Dog er der seks varmerør, men der kan kun findes fem termostater.

c. Reparation af kælder / Oversvømmelser i kælderen – Mathias/Thomas:

Til havedagen den 26/10 blev der behandlet for skimmelsvamp.

Der er lavet blokade i gulvet (af de gamle mursten), så hvis der trænger vand ind gennem væggen (ved ind- og udluftningen) holder det sig inde ved VVB og afløbet og kommer ikke

hen og skader dør og gipsvægge.

Hvis vi får fjernvarme (se senere punkt), så kan vi helt blokere ind- og udluftningen da de så ikke er nødvendige.

Hvis det er pumpen i pumpebrønd der stopper vil det dog stadig give problemer og skader på dør og gipsvæg.

d. Pumpe (pumpebrønden til kælder) - Tom:

Der er snakket med Bornholms elektromotor om pumpe og der er fundet en egnet, med en anden type flyder som ikke kan sætte sig fast.

Pumpen og en fleksibel slange, så man kan tage pumpen op og rense efter behov, er anskaffet og mangler bare at blive monteret.

e. Undersøgelse af muligheder for overløb mellem faskine og kloak:

Ikke undersøgt.

Martin kigger på det.

f. Undersøgelse af mulighed for tilbageløbsstop el.lign. i afløb i kælderen:

Martin undersøger det.

g. Elektriker - Mathias:

PH El er blevet bestilt til at udføre de opgaver som er aftalt på et tidligere møde.

Disse indbefatter:

- Reparation af påkørt lygtepæl.
- Opsætning af bevægelsessensor på toiletter og depotrum i fælleshus.
- Udskiftning af fatning ved lejlighed 21 (til g24d-1).
- Udskiftning af pærer i lygtepæle.
- Udskiftning af pære ved elevator på 2. sal i opgang 1.

Derudover er der blevet bedt om:

- Tilbud på udskiftning af fatninger udenfor lejligheder og opgange (fra g24d-2 til g24d-1; eller anden fatning der understøtter LED hvis det er muligt).

- Forslag til hvilken pære der er mulig at bruge i vores lygtepæle, gerne LED, da de nuværende pærer er svære at skaffe og koster en mindre formue.

Opdatering siden mødet:

Lygtepælene bruger spoler, så al elektronikken i dem skal skiftes for at man kan skifte til LED, hvilket på nuværende tidspunkt næppe kan betale sig.

Til gengæld har vi fået kontaktoplysninger på den ansvarlige for lygtepæle mm. hos DTU CAS hvor vi muligvis kan købe pærer igennem dem og få en besparelse der.

h. Ødelagt rude i fælleshus - Rasmus:

Rasmus har kontaktet glarmester som kommer og ser på det i næste uge.

i. Skilte i fælleshus - Rasmus:

Er lavet, skal bare lamineres og hænges op.

2. (O/B) Reparation af internetfiber - Mathias:

Få tilbud på worst case: Hvor det er ikke er muligt at føre gennem eksisterende rør og der derved skal graves nyt.

Materiale priser.

3. (O/B) Adgangskontrol/Internet i fælleshus - Mathias:

Adgangskontrol (ADK):

Tilbuddet på adgangskontrol til fælleshuset er på 27.650 kr. ekskl. moms. Prisen for sensorer på vinduer er 1300 kr. per vindue.

ADK skal have internet for at flere af dens funktioner fungerer fuldt ud, men opsætningen af den kan foretages uden, vha. af et krydset netværkskabel (kan sandsynligvis lokkes ud af Atea). De kan ikke garantere at de kan nå at sætte systemet op i år, men de kan fakturere det i år, så vi kan få det på dette års regnskab.

Den tidligere ansvarlige hos Atea er stoppet, og derfor er sagen gået videre til en anden; hvilket har givet noget forsinkelse på svar.

Evt. skal vi lave ADK uden internet, men med et 3G modem (kræver statisk IP adresse) sat på, for funktionalitet med logning og email varsling.

Der skal indhentes et endeligt tilbud fra Atea med evt. risiko elementer.

Trækning af internet kabler til fælleshus:

PH EI kan gøre det for ca. 6000 kr. ekskl. moms, mod Ateas tilbud på 8750 kr. ekskl. moms. Begge tager forbehold for, at det kan gøres i det eksisterende kabelrør.

Det tilrådes at gøre dette samtidig med udskiftning af fiber, da der er en risiko for beskadigelse af fiberen ved det (normalt trækker man fibre alene i rør).

4. (O/B) TV – Mathias:

Der er blevet snakket med 4B om hvordan opkrævninger for TV modulet skal gøres.

Clara siger at det rent administrativt er bøvlet at opkræve det særskilt per beboer og foreslår at kollegiet køber modulet og lægger prisen oveni den eksisterende antennegeæld. Dette giver også mere mening set fra en andelsforenings synspunkt, da modulet vil være foreningens ejendom.

Clara skal skrive til andelshavere, at de bliver personligt ansvarlige for difference hvis de ikke tilmelder sig.

Clara skal have at vide at der skal opkræves 160 kr/md per beboer.

Udgifterne for TV er således:

Udgifter per måned:

Boxer modulet (kun de første seks måneder): 67 kr.

Copydan: ca. 20 kr – Den endelige pris er ikke kendt endnu.

Internet: 20 kr.

Afbetaling af gæld: 50 kr.

I alt: 160 kr.

5. (O/D/B) Reparationer:

Fugt i opgange:

Der er ikke kommet tilbud fra Kristian Rahbek/Sten Jensen omkring udbedring/reparation af fugtskader i opgange ved vinduesparti.

Muligvis fugt under tagpap på kollegie:

Det vurderes pt. at der ikke er fugt under tagpappet. Vi afventer foråret og ser om der skal fagmand til at undersøge det nærmere.

Flere revnede eternitplader på 2. sal:

Reparation kræver adgang til beboeres skure. Afventer til foråret.

6. (D/B) Tilladelse til ændringer af lejligheder – f.eks. boringer af vægge på badeværelse.

Der må gerne laves mindre ændringer som ikke er for destruktiv og som ikke forringer værdien. F.eks. hvis man ødelægger fliser skal disse erstattes. Ligeledes skal vådrumsmembraner holdes intakt.

7. (D) Klage over høj musik med forfalsket underskrivelse som bestyrelsen:

Klagen kommer ikke fra bestyrelsen. At udgive sig for at være fra bestyrelsen er dokumentfalsk. Der vil blive skrevet på hjemmesiden at det er uacceptabelt og kan medføre politi anmeldelse hvis det sker igen.

Hvis man synes at ens naboer larmer for meget henviser vi til, at man selv kontakter den pågældende person.

Hvis denne ikke viser hensyn efterfølgende kan man så skrive til bestyrelsen om problemet.

8. (O) Mulighed for fjernvarme – Mathias:

DTU er positive over for ideen, men inden en evt. kontraktindgåelse med Vestforbrændingen skal DTU CAS have haft projektet til gennemsyn og give en skriftlig tilladelse. De ønsker desuden løbende opdatering på projektet, men stiller sig gerne til rådighed for vejledning til en vis grad.

Vestforbrændingen er også umiddelbart positive, og er i gang med at undersøge mht. tilladelser og evt. komplikationer med den fremtidige letbane.

Opdatering siden mødet:

Det er en længere varig proces inden der er mulighed for fjernvarme.

Vestforbrændingen tager vores område med i høringen i 2015 for deres næste udvidelse af fjernvarme nettet.

Når høringen er overstået og området er godkendt til fjernvarme, kan der gå yderligere nogle år

inden de når ud og laver det, da de er i gang med udvidelse andre steder også.

9. (O) Parkering – Mathias/Thomas:

Der er mange biler uden parkeringstilladelse.

Der skal sættes seddel på biler med manglende tilladelser om at de skal have parkeringstilladelse.

Hvis der fortsætter med at være mange uden parkeringstilladelse, må der tages stilling til om et decideret p-selskab er nødvendigt.

10. (O) Problemer med elevator 3:

Elevator 3 siger lyde og ryster på et punkt mellem stue og 1. salen.

Det skyldes sandsynligvis at elevatorens skinner har givet sig lidt i kulden, det vurderes ikke at medføre skade, så der gøres ikke noget ved det.

Der er årligt eftersyn af den i januar.

11. (D) Årligt møde med DTU/Kontaktperson hos DTU.

I det nye år når låneomlægning mm. Er på plads undersøger vi nærmere og evt. holder møde med DTU.

12. (B) Bestilling af NemID til foreninger

4B har vores nemID da de har fuldmagt til at agere på vores vegne.

Derfor er det også dem der skal snakkes med, hvis der skal indhentes oplysninger hvor nemID kræves.

13. Evt.:

Der kigges på mulighed for fond ansøgninger.

Kommunens renovationselskab er blevet kontaktet for at høre om mulighed for at skifte til DTU til at håndtere affald.

14. (B) Næste møde:

8/2 2014 kl 12.