

Referat fra bestyrelsesmøde med deltagelse af Adam V.

Deltagere:

Adam, Jørn, Michael, Anja, Charlotte, Ian, Leif

Ref. Leif Christensen

Teglholmen 1. sep. 2014

Næste møde 29. sep. 2014 kl 19:15

Referat:

1) Markvandring

Containerpladsen mangler nu kun de "ovenjordiske" beholdere.

Der skal plantes bøgehæk omkring med et metalhegn til at beskytte planterne.

Viser det sig, at der fortsat er uberettigede brugere af vores containerplads, må vi overveje låge mm.

De første 4 P bliver i forlængelse af containerpladsen fælles gæstepladser

Vi får 2 pladser rykket hen mellem blok 5 og 6.

Der skal sættes bygningsnumre op på bygningerne. Der er en grafiker igang med layout.

Der har været en del samtaler omkring det fornuftige i, at der blev etableret fælles aktivitetsområder på den grønne kile - f.eks. legeplads og indhegnet hundelufferområde.

Skal der arbejdes mere med det, skal grundejerforeningen kontaktes. *

Stierne ved vestre gavl ved blok 6 ønskes belagt med fliser, da der ofte står vand på gangstien, som så om vinteren ind imellem fryser til is.

Ejerskabet af "Badebroen" ved gavlen af bygning 5 og 6 skal afklares.

Er det vores eller grundejerforeningens ?

Promenaden samme sted overgår til grundejerforeningen efter udbedring af en mangel ude ved kanten.

En pullert ved brandvejen ikke låst men enheden er nu fejlfri, så der kan låses.

De træer, der er gået ud og blevet fjernet, erstattes med nye træer.

Stien mellem bygning 5 og 6 ønskes asfalteret istedet for den nuværende belægning, der er af granitsten og derfor rug og giver skader. Kan finanseres via penge fra de 50.000 på handleplanen. Sættes på handleplanen.

Stierne, der har været planlagt langs bygningerne på øen, skal afklares med EF. Der har været uenighed om placeringen, hvorfor anlæggelsen er forsinket.

2) **Gulvafslibning:**

Hvis lakken på gulvet er slidt af, er ny lakering en del af den løbende vedligeholdelse, som påhviler lejereren.

Behandling af gulv (slibning og lakering) kan betales via vedligeholdelses kontoen.

Det er **vigtigt !!!!!** at huske, at kontoen lukkes, når der er modtaget en opsigelse af lejligheden, så saldoen derefter overgår til den nye lejer.

Er der fejl ved indflytningen, er det vigtigt at skrive det på fejl- og mangellisten.

Får man først behandlet gulvet efter opsigelse, bliver det for egen regning, ligesom SAB får gulvbehandling udført for lejers regning efter fraflytningen, hvis gulvet er misligholdt f.eks. ved, at lakken er slidt helt igennem eller der er dybe ridser, der ikke er fremkommet ved normal slitage.

Bemærk !!! Vedligeholdelseskontoen lukkes ved opsigelse af lejemålet.

Dette forsøger man ifølge Adam at få ændret fra KAB's side.

Kontoen må KUN bruges til maling og gulvslibning.

3) **Parkering**

Parkering på øen og indenfor pullerter må ikke finde sted, heller ikke ved ind- eller udflytning. Park One er blevet bedt om, at håndhæve parkeringsovertrædelser på dette område. De har ikke svaret endnu.

Der er enighed om, at der er meget dårlige parkeringsforhold for flyttebiler. Foran pullerter kan man max holde 15 min. uden overtrædelse.

4) **Fælleshus - Køleanlæg**

Adam fortalte, at Robert havde indhentet et tilbud på et køleanlæg. Prisen blev mellem 50.000 - 75.000 for et anlæg, der kunne bringe temp. ned på udendørs temp. Det vil nok ikke være tilstrækkeligt om sommeren.

Alternativet er en form for inden- eller udendørs persienner, gardiner eller afskærmning.

Emnet tages op senere og skal måske tages op på afdelingsmødet.

5) **Depot udlejning (2 under hhv. blok 2 og 4)**

Udlejning af de 4 rum i kælderen tages op, når viceværten er tiltrådt.

Vi skal lige se, hvad hans behov er til redskaber mm.

6) **Legeplads**

Der er en del bekymring om, hvorvidt vores legeplads vil tiltrække børn og voksne fra hele området. Allerede idag er der en del støjgener ved sandkassen fra omkringboende.

Det blev besluttet at starte etape 1 (beplantning) og så tage stilling til legeredskaber senere, når planterne har fået fat.

Der afholdes et opklarende møde med anlægsgartneren, så priser på etape 1 og 2 afklares og hvad etape 2 specifikt indeholder.

Fra os deltager Adam, Anja og Jørn.

Ud fra mødet besluttet det, om der skal afholdes ekstraordinært afdelingsmøde.

Det blev drøftet, om det ville være en god ide med et legehus ved sandkasserne på øen, så legeaktiviteter blev spredt på området. Dette kan også betales indenfor de 50.000 kr, der er sat fra pr. år til område pleje.

7) **Eventuelt**

Økonomioversigt:

Vi er tidligere efter møde 17. juni blevet lovet, at vi ville få økonomioversigt til gennemsyn.

Adam siger, at vi på KAB's hjemmeside for bestyrelser kan se tallene for vores afdeling, dog ikke tallene der refererer til EF's regnskab.

Vand i kælderen:

Vandsugning efter sidste skypumpe er ikke dækket af forsikringen.

Værktøj til udlån:

Når vicevæerten starter, anskaffes en borehammer med bor til udlån til lejerne hos KAB.

Husorden:

Der skal laves ny fælles husorden for området.

Ansvarlig er Adam sammen med "Nordic P".

Alt, der i den nuværende berører lejlighederne, fjernes.

Forslag fra bestyrelsesmedlemmer indsendes til Adam.

Der ønskes, at reglen om ro kl 22:00 også gælder de udendørs fællesområder, samt klar tekst om forbud mod kørsel indenfor pullerterne - også ved ind- og udflytning.

Skilt:

Bestyrelsen foreslår, at der opsættes et skilt "Privat område" eller lignende, så det markeres, at det er Sømærkets område. Punktet skal behandles i EF.

LLO:

Vi skal spørge i økonomiafdelingen, om vi betaler for medlemsskab.

Bestyrelsen:

Ian udtræder pga flytning.

Anja indtræder

Realdania:

Der står stadig penge til hjælp til legepladsen hos SAB.

Endeligt beløb fra vores afdeling kendes først efter mødet med gartneren.

Nøgler til Fælleshus:

Nøgler til bestyrelsesmedlemmer rekvireres hos ejendomskontoret.

*** Grøn Kile:**

Forslag om, at EF kontakter Grundejerforeningen angående evt. fællesanlæg på kilen. (legeplads, hundeluftning mm)

Bænke:

Alle bænke i beboelsen ejes af vores afdeling.

Bordene mærkes "KAB - Må ikke flyttes", når viceværten er ansat, og de placeres med 1 stk. ved sandkasserne og 1. stk. på "badeområdet" mellem husene, så de står på træbelægningen mellem blokkene og ikke betondækket. (støj)

Nyhedsbrev:

Der udarbejdes nyhedsbrev omfattende hvordan vedligeholdelses kontoen kan bruges til maling og gulvslibning, og hvordan reglerne er.

Desuden indskræpes, at der IKKE må komme biler indenfor pullert afgrænsningen.

Booking af fælleshus:

Senere tages regler for booking af fælleshus op. Dette punkt kræver godkendelse på afdelingsmødet.

Kasserer i bestyrelsen:

Anja overtager efter Ian

Fredagsbar:

Anja fik bevilliget 1.000 kr til afholdelse af fredagsbar for at ryste nye og gamle beboere sammen.