



Bestyrelsesmøde i E/F KOMPASSET

Dato/Tid: Tirsdag den 17/11-2022 – kl. 19:30

Lokation: Niels, nr. 7. 5.1

DAGSORDEN:

1. Valg af referent

Monica blev valgt.

Til stede: Niels, Peter, Jes (formand), Martin, Jais og Monica.

2. Godkendelse af referat fra møde d.8. september 2022

Referat godkendt uden bemærkninger.

3. Opdatering fra formanden - Jes

- a. Newsec, ny kontaktperson. Vores tidligere kontaktperson, Kasper, har valgt ikke at komme tilbage til NewSec efter sin barsel. Karina Berg, der midlertidig var tildelt vores engagement hos NewSec, tager derfor over permanent.
- b. Newsec, - Ny digital kommunikationsplatform – Probo. Vi afventer fortsat et oplæg fra vores kontakt vedr. implementering heraf. Bestyrelsesmedlemmer har alle modtaget en henvendelse med link til oprettelse af profil. Alle afventer med deres oprettelse heraf, indtil der er indgået aftale vedr. Det finansielle aspekt heraf.
- c. Newsec, ny aftale. Det oprindelige oplæg blev ikke underskrevet indenfor tidsfristen, da der var usikkerhed om evt. andre ændringer i kontrakten. Den nye kontrakt skal dække evt. Indførsel af Probo og deraf henvises til punkt b – vi afventer nyt oplæg.
- d. Fugtskade i toppen af opgang 7 observeres fortsat af vicevært og lukkes som selvstændigt punkt på bestyrelsesmøderne fremover. I stedet behandles sagen som en del af vedligeholdelsesplanen.
- e. Der er meldt om larm fra elevatoren i opgang 9. I første omgang var mistanken, at problemet skyldes ventilationen, som sidder på taget, da meldingen om larm kommer fra 7. etage. Der har derfor været tilkaldt service hertil, men årsagen til problemet kunne ikke identificeret. Efterfølgende er der mistanke om, at problemet skyldes udsugning fra skraldeskakten, der kører selvstændigt fra den almindelige ventilation i bygningen, og dette skal derfor efterses. Vi afventer vores vicevært, Henrik, og efterfølgende potentiel udbedring.
- f. Sydbank efterspørger, i forbindelse med lovmæssige krav om dokumentation, dokumentation af medlemmerne i bestyrelsen. Martin vil se, om han kan finde den tidligere fremsendte dokumentation, dog skal Monica selv tilsikre, at hendes bliver fremsendt, da hun ikke var del af bestyrelsen ved sidste henvendelse. Kan Martin ikke finde den tidligere dokumentation, skal alle bestyrelsesmedlemmer tilsikre at dette fremsendes til Sydbank igen.

4. Budget 2023

Budgetplanlægningen i år skal tage hensyn til den udarbejdede vedligeholdelsesplan. Dernæst skal der også kigges ekstra på de budgetterede eludgifter, da disse forventes at stige markant grundet elpriserne generelle stigning i markedet. Martin inddrages i budgetarbejdet i år sammen med Jes og Niels.

5. Cykeloprydning

Cykeloprydningen for 2022 er overstået og for første gang i mange år er det ikke et 2-cifret antal cykler, der skal afhentes af Københavns Kommune. Der er samlet 4 cykler, men der er stor tvivl om hvorvidt disse ikke tilhører beboere, da de alle ser meget nye ud og 2 af dem er lænket fast til cykelstativerne. Peter vil lægge fotos af de 4 cykler på foreningens Facebookside for at se, om det er muligt at identificere ejerne



derigennem. Alternativt på lænkerne på cyklerne klippes op og så afleveres til den genbrug.

6. **Fibernet**

Der er som forventet intet nyt fra TDC vedr. etableringen af fiberforbindelse.

7. **Miljøstation**

Der er indhentet tilbud fra 3 håndværkere på udbygningen af skraldeskuret. En er kommet med et tilbud på 82.000 DKK, en er blevet fravalgt grundet efterfølgende informationer vedr. ry og rygte og den 3. håndværker rykkes for levering af tilbud.

Når alle tilbud er modtaget og bestyrelsen er kommet med deres anbefaling, skal tilbuddet og igangsættelse af arbejdet afklares med E/F Lanternen og E/F Sekstanten.

8. **IT**

Det skal tilsikres, at de referater fra tidligere bestyrelsesmøder lægges i bestyrelsens OneDrive.

9. **Vedligeholdelsesplan**

Vi følger ejerforeningens tidligere procedure i forhold til at dække udgifterne via grundfonden. Der er dog også behov for at tage vedligehold ind i budgettet for 2023, når dette lægges.

Der har været afholdt arbejdsrunde vedr. vedligeholdelsesplanen, hvori det videre arbejde er blevet drøftet. De områder, som af fagkyndige blev påtalt i vedligeholdelsesplanen, vil der blive arbejdet videre med. Det omfatter bl.a. taget, facade og sokkel, trapper etc. En del er lettere vedligehold, der kan varetages af ejendommens vicevært. Andet skal estimeres af fagkyndige og der er opgaverne fordelt mellem bestyrelsens medlemmer i forhold til at rette henvendelse til disse.

10. **Besigtigelse af døre & vinduer**

Det har d. 31. oktober været nødvendigt at tilsikre akut udbedring af altandør i nr. 9, 1.3, da døren ikke kunne lukkes.

Bestyrelsen afventer p.t. datoer for udbedring af 2. runde besigtigelser, da entreprenøren er meget optaget i øjeblikket. Indtil da vil potentielle udfordringer blive håndteret sag for sag.

11. **Gårdlauget**

Regnskabet er klar til og med Q3 og viser 10.000 DKK i overskud. Dette kan potentiel påvirkes af behovet for saltning i vintermånederne.

Der har endnu engang været udfordringer med storskraldcontaineren og benyttelsen heraf. Dette har resulteret i, af flere omgange, at Martin er nødt til at håndtere dette i sin arbejdstid og da det ikke bliver bedre, er der nødt til at findes en anden løsning end den nuværende.

I det E/F Kompasset har varetaget dette på vegne af ejerforeningerne på Jens Otto Krags Gade igennem 15 år, vil Martin forsøge at få en af de andre ejerforeninger til at stå for bestillingen og koordineringen heraf. Hvis ikke det lykkes, kan yderste konsekvens være, at storskraldcontaineren ikke længere bestilles og beboerne i stedet skal lære at aflevere deres genbrug på Genbrugsstationerne i Københavns Kommune.

På initiativ fra andre foreninger i gårdlauget skulle der indkaldes til møde vedrørende en mulig indføring af vild natur og oaser på gårdlauget grønne områder. Her venter bestyrelsen på indkaldelse af initiativtagerne.

12. **G/F Havnestaden**

Der har været afholdt ekstraordinær generalforsamling i G/F Havnestaden. Opdatering herfra kommer i næste referat, da Linda, som deltog på vegne af bestyrelsen, ikke er til stede på dagens bestyrelsesmøde.

Centralsugsarbejdsgruppen har afholdt møde i Kulturhuset Islands Brygge i oktober måned. Ønsket fra alle er



fortsat at bevare den nuværende løsning, hvorfor det drøftes hvordan dette praktisk kan lade sig gøre. Der er møde vedr. dette igen i januar 2023.

13. **Rengøring**

Priserne på vores rengøring er blevet tjekket mod markedet og er for nuværende tidssvarende. Da der generelt er tilfredshed med rengøringen, blev det besluttet ikke at arbejde videre med dette for nuværende.

14. **Velkomstfolder**

Ejerforeningens velkomstfolder er blevet opdateret og tilrettet med diverse informationer fra vedtægter, husorden og *Nyttige tips'-folderen. Ved næste optryk bliver den nye folder benyttet.

15. **Diverse**

Grundet de stigende strømpriser har bestyrelsen tidligere besluttet at slukke for hver 2. af lamperne i opgangene samt hver anden lamperække i indgangspartiet.

Næste møde: 21. februar kl. 18 hos Peter.