



## **Bestyrelsesmøde i E/F KOMPASSET**

Dato/Tid: Tirsdag den 23/04-2024 – kl. 19:30

Lokation: Hos Niels/Online

Deltagere: Niels (formand), Anne, Linda, Peter, Martin, Jes (online) og Monica.

### **DAGSORDEN:**

1. **Valg af referent**

Monica blev valgt til referent.

2. **Godkendelse af referat fra sidste møde.**

Referaret fra sidste møde blev godkendt uden bemærkninger.

3. **Opdateringer fra formanden (Niels)**

a. *Regning for akut VVS-udbedring i 7, st.2.*

Løsningen fra sidste bestyrelsesmøde er godkendt af ejer og den finansielle overførsel er gennemført.

b. *Lyskontakt i nr. 9 og split af lys mellem kælder og opgang.*

Denne opgave er blevet tilsidesat af Monica grundet udfordringerne med ventilationssystemet.

**AP:** Monica sørger for at opgaven bliver videregivet til Linda.

c. *Vicevært ønsker eftersyn af elevator i nr. 9, da rullerne kører groft.*

**AP:** Niels indhenter pris på udskiftning via vicevært og, afhængig af tilbuddets størrelse, bestilles der udskiftning af ruller i begge opgange.

d. *Låsecylindere i begge hoveddøre er blevet eftersmurt af vicevært og der opleves nu færre problemer.*

**AP:** Niels retter henvendelse til vicevært og bede om, at dette bliver gjort præventivt hver anden måned fremadrettet.

e. *Glasdør ud for nr. 9.*

Det er indsat en ny kile under døren, men yderligere håndtering er ikke sket. Da udfordringen, den defekte pumpe, ikke bliver værre og indtil videre har kunne håndteres ved at sørge for, døren konstant er åben, har bestyrelsen besluttet at fortsætte observationen, men ikke foretage sig yderligere for nu.

f. *Fuglerede i træet ud for nr. 7.*

Der er rettet henvendelse til både bestyrelsen og vicevært vedr. en fuglerede i et af birketræerne mellem Kompasset og Lanternen. Normalt kan dette håndteres af Ejendomsvirke, men da fuglereden i år sidder næsten i toppen af træet, kan den kun nedtages v.h.a. en lift.

**AP:** For at undgå behovet for lift, spørger Monica ud i FB-gruppen, om der er nogle beboere, der muligvis har en løsning på udfordringen, inden skaderne får lagt æg i reden.

g. *Ladestander – Clever*

Der er til alles overraskelse blevet opsat 2 el-ladestandere med 4 udtag på pladsen foran 365 Discount. Dette har været omtalt i grundejerforeningen tidligere, men der har ikke været nogen udmelding om, at der nu var nået enighed herom.



- h. *Vicevært har meldt, at der er utæthed i måler på Brugsvand ved skraldesugrummet i nr. 7.*

Der er tvivl om hvorvidt det er selve måleren som er utæt, og om det er en aktiv måler, så vi følger op med viceværten.

**AP:** Niels følger op med viceværten

#### 4. **Besigtigelse af døre & vinduer – samt vindue i cykelkælderen**

Besigtigelse af døre og vinduer i lejlighederne er for nuværende afsluttet. Alle lejligheder, der har henvendt sig i 2021 og hvis udfordringer kunne henføres til funktionsdygtigheden, som jævnfør ejerforeningens betingelser henfalder ejerforeningens ansvar, har fået disse udbedret.

Et vindue i cykelkælderen er kommet til efterfølgende og skal udbedres.

**AP:** Monica retter henvendelse til håndværker omkring dette.

#### 5. **Udskiftning af defekt ventilator i nr. 9**

Der har i løbet af vinteren, og udtalt i januar måned, været udfordringer med ventilationen i de lejligheder i nr. 9, der vender ud mod Lanternen/vandspejlet. Problemet blev specielt synligt i januar, da mados fra lejligheder begyndte at komme ud hos naboerne. Efter eftersyn af fagmand viste det sig, at ventilationssystemet ikke kørte og at regulator i ventilationen var gået i stykker. Efterfølgende blev ventilationen tændt igen, hvilket førte til klager over støjen fra ventilationsystemet, hvorfor fagmand igen blev tilkaldt.

Da systemet blev skruet ned, gik det desværre i stå igen og derfor er der nu bestilt udskiftning af ventilator til 22.300 kr. Denne bliver forventeligt udført i starten af maj, afhængig af leveringstiden på selve ventilatoren og fagmandens tilgængelighed.

Der opleves også udfordringer i en enkelt lejlighed i samme opgang, hvor mados stiger op via tekniskskabet fra underboens lejlighed. Madosen stammer fra den lejlighed, hvor de tidligere ejere mod bestyrelsens anbefalinger valgte at sprøjte ventilationskanalerne til med skum. Problemet har været aktuelt siden da.

**AP:** Monica følger op med de tidligere ejere for at udrede, hvad det var for ændringer, de helt præcist lavede, da der er tvivl om, hvorvidt de fjernede ventilationskanalerne helt eller blot fik dem lukket.

Når dette er afklaret, skal der træffes beslutning om, hvordan sagen skal håndteres samt hvordan udbedring heraf skal betales. Da det også har konsekvenser andre steder i ejendommen i form af forhøjet fugtighed, skal luftcirkulationen genetableres på en eller anden måde for at undgå problemer fremadrettet.

#### 6. **Forbrugsnotifikation – EED**

Sagen har desværre ligget stille.

**AP:** Monica følger op til næste bestyrelsesmøde.

#### 7. **Oprydning i opgangene**

Oprydning af opgangene er blevet gennemført til stor tilfredsstillelse.

Der var blot en enkelt lejlighed, som fortsat brugte fællesarealer til opbevaring, hvilket blev påtalt af bestyrelsen og ejendelene efterfølgende fjernet af ejeren. Næste oprydning gennemføres efter sommerferien.

#### 8. **Fibernet - status**

Der er umiddelbart intet nyt fra TDC vedr. etableringen af fibernet. Seneste udmelding var, at den ville finde sted i løbet af maj måned. De berørte kælderrum fremgik af referatet fra årets generalforsamling og der er rettet henvendelse til 3 ud af 4 ejere for at advisere herom.



En hurtig gennemgang af kælderrummene under nr. 7 gjorde, at der potentielt skal rettes henvendelse til yderligere 2 ejere, da vi skal have tilsikret, at teknikerne kan komme ind i rummene.

**AP:** Martin følger op med TDC inden sommerferien, men som udgangspunkt haster det ikke.

**9. Miljøstation**

Punktet lukkes, da udbedring af miljøstationen er gennemført.

**10. IT, hjemmeside & Facebookgruppe - status**

Hjemmesiden er opdateret efter generalforsamlingen med de seneste opdateringer til bestyrelsens sammensætning.

**11. Gårdlauget**

Der er generalforsamling i slutningen af maj, hvori E/F Kompasset efter 16 år trækker sig fra formandsposten. Vi stiller med et alm. Bestyrelsesmedlem fremadrettet, Linda har påtaget sig denne rolle.

Såfremt ingen af de andre ejerforeninger ønsker at påtage sig opgaven som formand, forventes det at vi måtte indstilles til ophævelse af gårdlauget, da dette ikke kan bestå uden en formand.

**12. GF Havnestaden**

Generalforsamling er gennemført. Bestyrelsen var repræsenteret ved Linda og referat heraf er tilgængelig på grundejerforeningens hjemmeside.

Der er intet nyt i.f.t. skraldesugsudvalget.

**13. Excel oversigt med foreningens opgaver og fordeling**

Bestyrelsen skal ved førstkommende lejlighed have gennemgået listens over foreningens opgaver, så ansvarsområderne bliver fordelt. Dette håndteres i et separat arbejds møde, der ikke referatføres.

**14. Diverse**

- a. Monica sørger for at vinduerne i mellemgangen bliver pudset i løbet af de næste måneder.
- b. Næste møde er planlagt til onsdag d. 19. juni kl. 19.30 hos Linda.