



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

Dato/Tid	Tirsdag den 17/09-2024 – kl. 19:30
Lokation	Hos Linda

**Deltagere:** Niels, Linda, Anne, Martin og Monica.

**Afbud:** Peter og Jes.

### **DAGSORDEN:**

**1. Valg af referent**

Monica blev valgt til referent.

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

Referatet fra sidste møde blev godkendt uden bemærkninger.

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

*a. Tilbud fra KONE modtaget på udskiftning af ruller i elevatorer.*

Tilbud på udskiftning af ruller i elevatorer er modtaget fra KONE, men prisen er ca. 150% højere end ved seneste udskiftning i 2021. Der er efterspurgt forklaring herpå, men ingen rimelig grund er givet. Vi har derfor valgt at se tiden an hellere end proaktivt at udskifte disse. Samtidig vil der blive kigget ind i muligheden for evt. at få et andet firma end KONE til at foretage udskiftningen.

*b. Opfølgning på utæthed i måler på brugsvand ved skraldesugrummet i nr. 7, indmeldt af vicevært*  
Ventilen er fortsat ikke skiftet.

**AP:** Niels følger op på status med Henrik.

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

Arbejdet er færdiggjort og afregnet. Lyset i kælderen tænder nu med sensor, uden at det tændes i resten af opgangen. Installationen er lavet af sikkerhedshensyn samt for at spare strøm, da lyset tidligere tændte i hele opgangen, når det blev aktiveret via kontakten i kælderen.

*d. Faktura på tagarbejde modtaget.*

Vi har fået udført service på bygningens tag, hvor der er blevet fjernet blade mv. svarende til 3 affaldssække.

*e. Henvendelse fra lejlighed i nr. 9, 6. sal, vedrørende støj fra ventilationssystemet.*  
(Se tidligere om sagen i referatet fra bestyrelsesmødet 23. april 2024).

Efter udskiftning af ventilator har bestyrelsen modtaget en henvendelse fra den samme lejlighed, som klagede over støj fra den tidligere ventilator. Ejer melder om fortsat store støjgener fra udsugningen i køkkenet, og ifm. ejers opsætning af ny emhætte har installatøren af denne ment, at ventilationens sugestyrke skulle nedjusteres.

Foreningens fagmand blev derfor tilkaldt og der er foretaget test i diverse lejligheder for at sikre, at en evt. regulering af udsugningen ikke påvirkede de underliggende lejligheder negativt. Der er blevet skruet ned for udsugningen i det omfang, det var muligt, men støjniveauet fra emhætten er fortsat til



gene for ejerne i den påvirkede lejlighed.

Desværre kan bestyrelsen ikke afhjælpe problemet yderligere. Den primære kilde til den nuværende støj er den nye emhætte samt flexrør, som ejer selv har fået installeret.

*f. Vinduespudsning*

I forlængelse af henvendelse på foreningens Facebook-side er det gået op for bestyrelsen, at der findes en række vinduer (køkkenvinduet i nr. 9, st. lej. 2 samt 1.-5-. sal, lej. 1.), hvor det ikke er muligt for beboerne selv at rengøre disse udvendigt. Det er fysisk umuligt at åbne vinduerne, da de ikke har noget håndtag.

Bestyrelsen vil derfor fremadrettet sikre, at når der bestilles rengøring af vinduerne på fællesområderne, hvilket ca. gøres 1 gang om året, bliver disse vinduer også pudset.

**AP:** Monica retter henvendelse til rengøringsfirma og indhenter tilbud på vinduespudsning.

*g. Afregning for storskrald.*

Problemet med storskrald, der efterlades i genbrugsskuret, bliver trods meget kommunikation herom ved med at opstå. Der er derfor indgået en aftale med Lanternen og Sekstanten om, at hvis det er muligt at identificere ejerne til storskraldet, så bliver regningen for bortskaffelse heraf videresendt direkte til ejer. Alternativt må regningen løftes jævnt før fordelingstallet ejerforeningerne i mellem og deraf viderefaktureres til samtlige beboere via forhøjede fællesudgifter. Der skal derfor lyde en stor bøn til alle ejere, og specielt til dem, der udlejer deres lejlighed: Vær sød at følge og informere jeres lejere om reglerne for skrald i ejerforeningen!

**4. Økonomiopdatering t.o.m. juli**

Generelt er vi lidt bagefter budgettet i 2024. Allerede ved indgangen af året var det klart, at budgettet var stramt med et forventet mindre underskud, som planlagdes og kan dækkes af foreningens egenkapital. Årsagen er primært drevet af ekstraordinært vedligehold som f.eks. elevatorer, ventilation og varme anlæg. Foreningen vil fortsat bruge alm. praksis til at afholde vise type udgifter fra foreningens Grundfond.

**5. Bestyrelsessammensætning**

Anne har af personlige årsager ønsket at udtræde af bestyrelsen med omgående varsel, hvilket naturligvis er accepteret af bestyrelsen. Vi takker Anne for hendes indsats de seneste 6 måneder. Da bestyrelsen lever op til kravene i foreningens vedtægter ved den nuværende sammensætning, er der ikke behov for hverken at indkalde til ekstraordinær generalforsamling eller at ændre status på nuværende medlemmer. Bestyrelsen har to suppleanter, som kan hjælpe til at sikre, foreningens arbejde kan fortsætte med minimale forstyrrelser.

**6. Vedligeholdelsesplan**

Fremadrettet vil vedligeholdelsesplanen blive et fast punkt på bestyrelsesmøderne, så vi derved kan sikre, at vedligeholdelsesopgaver ikke bliver overset og at der, når nye opgaver opstår, sikres at de bliver tilføjet planen. Således vil den både kunne bruges fremadrettet og for historisk data. Emner der foreløbig skal tilføjes til planen er følgende: mulig rengøring af faldstamme, fuger, ruller i elevator samt forventet årlig udskiftning af en ventilator.

**7. Opgaveliste for 2024/2025**

Foreningens ansvar og opgaver er blevet gennemgået og fordelt, så vi fortsat kan have en velfungerende forening at bo i. Som en del af disse opgaver er det besluttet, at udarbejde en liste over foreningens løbende



aftaler samt udløb, så vi sikrer overblik og i god tid kan forberede os på fornyelser.

#### 8. **Besigtigelse af vindue i cykelkælderen og evt. udskiftning**

Intet nyt.

**AP:** Monica retter henvendelse til fagmand inden næste bestyrelsesmøde.

#### 9. **Fibernet opdateringer**

Trækning af fiberkabler fra kælder til lejligheder er gennemført hos alle og der skal lydes en meget stort tak til alle beboerne for deres samarbejdsvilje og omstillingsparathed.

Næste skridt i processen er at få etableret en monteringsplade og få monteret selve fiberstikket i lejlighedens teknikskab. Dette arbejde kommer til at foregå i uge 41 og 42. For at sikre at også denne proces kommer til at køre efter planen, informeres der herom på Facebook i indværende uge ligesom der også vil komme officielle varslingsbreve i lejlighedernes postkasser med præcise datoer og tidsrum.

Bestyrelsen vil, præcis som sidst, være til rådighed for at hjælpe, hvis der er lejligheder, der er forhindret i at være hjemme på de varslede dage.

#### 10. **Beredskabsudmelding og konsekvens for foreningen**

Bestyrelsen har diskuteret hvorvidt der på ejerforeningens vegne skulle foretages noget i forbindelse med beredskabsstyrelsens udmelding om kriseforberedelse. Det er blevet besluttet, at det tilfalder den enkelte ejer, om de vil følge myndighedernes anbefalinger og det ikke er noget, bestyrelsen kan eller skal tage ansvar for.

#### 11. **IT, hjemmeside & facebookgruppe**

Intet nyt.

#### 12. **Gårdlauget**

Intet nyt.

#### 13. **GF Havnestaden**

Intet nyt, heller ikke vedr. skraldesugsudvalget.

**AP:** Linda retter henvendelse til GF for at sikre, at arbejdet ikke er gået i stå.

#### 14. **Diverse**

- a. Der bliver med jævne mellemrum rettet henvendelse til bestyrelsen, da ejere gerne vil have nye/flere nøgler til deres lejlighed. Dette er ikke nødvendigt.  
Ejer kan altid selv rette henvendelse til en låsebutik, der håndterer Ruko-nøgler. De er bekendt med hvilken proces, der skal følges, for at få nye nøgler og evt. et nøglekort genereret.
- b. Linda har indkøbt ny cykelpumpe som erstatning for den gamle, der blev uretmæssigt fjernet fra kælderen.
- c. Det har ikke været muligt at få containerne til genbrugspapir tørt i 6 uger, da biler holder parkeret på pladsen foran og derved hindrer fri passage til containerne. Der vil fremover blive sat "Parkering forbudt"-skilt op hvert 2. tirsdag, så tømning kan sikres på regelmæssig basis.
- d. I forbindelse med koordineringsarbejdet til fiberinstallationen har kontaktinformation i ProBo været en stor hjælp for bestyrelsen. Dog er der fortsat enkelte ejere, som ikke har oprettet sig i systemet. Der bliver lavet opslag på Facebook og sat sedler på tavlen for at forsøge at få de sidste manglende ejere til at registrere sig.



e. Næste møde er d. 26. november kl. 19.30 hos Niels.