



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

Dato/Tid: Mandag den 26/10-2020 – kl 19:30

Lokation: Hos Monica (7.st.1)

### **DAGSORDEN:**

**1. Valg af referent**

Monica blev valgt.

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

**2. Godkendelse af referat fra møde den 31. august 2020**

Godkendt uden bemærkninger.

**3. Opdatering fra Formanden (Jes)**

- a. Låsecylindre er udskiftet i nr. 7 + 9.

I forbindelse hermed er ansvaret for Ruko låsesystem overdraget fra tidligere formand, Poul Henning Poulsen, til nuværende formand, Jes Frost Vandkrog.

- b. Elevatorer er inspiceret. Dette er lovpligtigt hvert tredje år.

- c. Skaktstop i nr. 9 sker igen hyppigt. Der har været tilkaldt ekstern hjælp hertil i vicevært Henriks ferie.

- d. Rottespærre i kloak skal inspiceres for at sikre, at forsikring dækker i tilfælde af skade.

Vicevært Henrik har taget ansvaret for at sikre, at inspektion bliver gennemført.

- e. Newsec ønsker at sende en kopi af ejerforeningens velkomstfolder ud til nye ejere, da folderen indeholder svar på mange af de spørgsmål, Newsec ofte bliver stillet. Velkomstfolderen skal tjekkes og evt. opdateres med yderligere info, inden den sendes til Newsec.

Folderen vil desuden blive lagt på ejerforeningens Facebook- og hjemmeside, så informationen er tilgængelig digitalt også.

Monica gennemgår folderen.

- f. Kvartalsrapport Q3/2020 er gennemgået og godkendt.

Faktura for udskiftning af måleren på varmvandsbeholderen samt udskiftning af målere i lejligheder skal konteres på grundfonden, og ikke, som nuværende, på driftsbudgettet, da det kategoriseres som vedligeholdelse.

- g. Ejendomsforsikring – TopDanmark har fremsendt indeksreguleret tilbud på forlængelse med enslydende police.

Jes undersøger, hvad kosten forbundet med retsforsikring vil være hos TopDanmark. Tilbud, og evt. tilføjelser, skal godkendes inden udløb af den nuværende police.

**4. Gårdlauget**

Der har været afholdt generalforsamling i Gårdlauget. Hverken formanden for E/F Sekstanten eller E/F Lanteren udtrykte ønske om at tiltræde som formand. Det er derfor blevet vedtaget, at Martin Hau Sørensen (E/F Kompasset) tiltræder som formand, imens den afgangende formand fra E/F Kompasset, Poul Henning Poulsen, har påtaget sig ansvaret for at koordinere driften af gårdlaugets arbejde.

Der er indført dobbeltgodkendelse af faktura i gårdlauget– disse skal godkendes af Martin (Kompasset) og Vagn (Lanteren).

Der blev på E/F Kompassets generalforsamling rejst et forslag om, at man fremadrettet skulle lade være med at slå græsset omkring gårdlaugets ejendomme. Dette forslag blev afvist af gårdlauget, da det ikke er i overensstemmelse med det visuelle udtryk, der er tiltænkt for området.



Bestilling af container hver 3. uge ligger fortsat hos Martin. Vi skal via FB havde gjort beboerne opmærksomme på, at de ikke skal parkere deres bil på pladsen til containeren, hvorfor der også bliver sat et skilt op på vejen. Der har desværre været problemer med at få leveret containeren flere gange, da der holder biler på pladsen til containeren.

Miljøstationen hører ikke til i gårdlaugets regi – den falder under E/F Sekstanten, E/F Kompasset og E/F Lanternen. Martin og Peter arbejder videre med forslag til at få miljøstationen udvidet.

#### 5. **IT**

Flere beboere modtager ikke de automatiske e-mails, der bliver udsendt, når hjemmesiden er opdateret. Fejlen er identificeret og løsning er fundet. Det forventes rettet inden jul 2020.

Der er kommet flere medlemmer i foreningens Facebook-gruppe, men vi skal gerne have alle beboere og ejerne med i gruppen. Monica laver seddel til opslagstavlen for at sikre, at vi får gjort opmærksom på gruppen.

#### 6. **Bank – Alm Brand**

Alm. Brand bank er blevet købt af SydBank. Det er endnu ukendt, om dette har konsekvenser for vores vilkår og evt. gebyrer. Afventer information fra Alm. Brand bank, når købet er blevet godkendt af Finanstilsynet.

#### 7. **GF Havnestaden**

Arbejdet vedr. bolværket er startet op og varslet på både hjemmeside og Facebook. Faktura for E/F Kompassets del af G/F Havnestadens faktura er som forventet (146.984 DKK ekskl. moms), og den er modtaget samt betalt.

#### 8. **Udskiftning af målere**

Den 3. november 2020 udskiftes den centrale måler på varmvandsbeholderen og udskiftning af målerne er dermed fuldført.

#### 9. **Husorden**

Der arbejdes fortsat på at sikre, at alle beboere kender og respekterer E/F Kompassets husorden.

#### 10. **Cykeloprydning**

Cykeloprydning er gennemført og der er sendt information ud på både hjemmesiden og Facebook. Peter tilsikrer, at beboerne bliver mindet om at fjerne båndet på deres cykel senest d. 1. november 2020.

#### 11. **Vedligeholdelsesplan (Martin/Niels)**

Specifikke punkter af ejerforeningens vedtægter blev gennemgået. Det blev besluttet, at Jes retter henvendelse til Newsec for at høre, hvilke rettelser de evt. ville anbefale.

Både hjemmeside og Facebook-side bliver opdateret med brugbar information i forhold til de henvendelser, som bestyrelsen/vicevært ofte modtager vedr. drift og vedligeholdelse, samt de brugermanualer, der findes fra byggeriets start eg. dørtelefon.

Martin og Niels laver oplæg på de emner, der vil være aktuelle at tage i betragtning i forhold til en vedligeholdelsesplan.

Linda retter henvendelse til den ejer, der har henvendt sig vedr. defekt tætningsliste i vindue.

#### 12. **Diverse**



Der er udfordringer med manglende kamerafunktion i en lejlighed i nr. 7. Bestyrelsen er ikke bekendt med problemer andre steder, men Niels spørger ud via Facebookgruppen for at få omfanget af problemet identificeret.

**Næste møde:** 9. februar 2021 kl. 19.30 hos Linda (9.4.3)