



Bestyrelsesmøde i E/F KOMPASSET

Dato/Tid: Mandag, den 2/5-2022 – kl. 19:30

Lokation: Hos Niels

Til stede: Jes (formand), Niels, Monica, Martin, Peter, Jais og Linda - Afbud: Ingen

DAGSORDEN:

1. **Valg af referent**

Martin blev valgt.

2. **Godkendelse af referat fra 14. februar 2022**

Godkendt uden bemærkninger.

3. **Opdatering fra Formanden - Jes**

a. *Belægning ved cykelstativ (opgang 9 - vindue)*

Intet nyt til under dette punkt. Observeres fortsat.

b. *Glasskader på altan (3 stk.)*

Glasskaderne er blevet udbedret. Forsikringen har anerkendt skaden.

c. *Glasskade i lejlighed i nr. 7*

Anmeldt til forsikringen, udbedringen mangler.

d. *Utæt varmepumpe*

Varmepumpen til gulvvarmen er blevet utæt og der er deraf kommet vand i cykelkælderens. Der har været behov for at slukke for gulvvarmen. Udbedring igangsat.

e. *Fugtskade fra taget i opgang 7*

Der er en fugtskade og den har ikke udviklet sig siden sidst. Fugtskaden er under observation.

f. *Elevatorproblemer i opgang 7*

Problemet er udbedret og regningerne er modtaget.

g. *Defekt dør i indgangspartiet*

Der er knækket en skrue i glas døren. Der er bestilt smed og døren vil blive udbedret.

4. **Regnskab Q1 2022 – Jes & Niels**

Kvartalsregnskabet følger budgettet og der var ingen bemærkninger til Q1 2022 regnskabet.

5. **Fibernet – Martin**

Vi har ikke hørt noget fra TDC Net omkring etablering af fibernet i ejendommen. Det er forventningen, at der kommer til at gå noget tid inden fibernet bliver installeret i ejendommen.

6. **Miljøstation – Martin & Peter**

Lanternen, Sekstanten og Kompasset har godkendt, at der arbejdes videre med projektet med udvidelse af miljøstationen. Der har været lidt usikkerhed om, hvorvidt der skulle ansøges om tilladelse til udvidelsen. Projektgruppen og de tre ejerforeninger er kommet frem til, at der ikke er behov for at ansøge om tilladelse til udvidelsen. Der er en risiko for, at Københavns Kommune har en anden fortolkning. Næste step er at få indhentet tilbud på udvidelsen. Der vil blive taget kontakt til tre tømrerfirmaer – alle er baseret på anbefalinger. Når der er indhentet tilbud vil projektgruppen komme med et samlet oplæg til de tre foreninger, som skal acceptere projektet inden udvidelsen igangsættes.

7. **IT – Niels**

Intet nyt under dette punkt.



8. **Vedligeholdelsesplan** – Jes & Niels

Besigtigelse gennemført i slutningen af marts 2022. Der er blevet rykket for opfølgning, da vi endnu ikke har fået en tilbagemelding. Der skulle komme en tilbagemelding i løbet af den kommende uge.

Gennemgangen gav anledning til enkelte umiddelbare kommentarer, men intet kritisk. Eksempelvis bør tagpappet omkring de to elevatorer efterses, og kan være nødvendigt at udskifte. Der bør ligeledes tættes omkring begge loftlemme og låsesystemet i loftlemmerne bør opstrammes.

9. **Besigtigelse af døre og vinduer** – Jes

Anden runde af besigtigelsen er gennemført. Der er modtaget nogle forslag til udbedringer, som vil blive udbedret, da de ligger indenfor ejerforeningens vedligeholdelsespligt.

10. **Gaardlauget** – Martin

Der blev informeret om, at der er generalforsamling i Gaardlauget tirsdag d. 31. maj 2022. Der er i det udsendte generalforsamlingsmateriale lagt op til, at medlemsbidraget fastholdes på det nuværende niveau. Der er et lille underskud i Gaardlauget på 639 kr. for regnskabsåret 2021 og egenkapitalen er 115.828 pr. 31. december 2021. Der er i 2021 brugt 21.539 kr. på snerydning og saltning af stier og veje i Gaardlauget.

Der har været lidt udfordringer med sten på græsplænen omkring Havnestadhus efter at de har etableret en stengrav omkring bygningen. Der er blevet lavet en aftale med Havnestadhus om, at de for egen regning får vores havemand til at fjerne stenene.

Der blev opfordret til, at Sekstanten får klippet hækken omkring miljøstationen. Martin vil tage fat i Sekstanten og bede dem om at klippe hækken.

Der er blevet fjernet hegnsplæle på græsarealerne, da de var rådnet. Der er imidlertid nogle dybe huller, hvor hegnsplælene har stået. Martin vil bede Ejendomsvirke om at få fyldt jord i hullerne.

11. **GF Havnestaden** – Peter & Linda

Der blev orienteret omkring de nedsatte arbejdsgrupper i Havnestaden vedrørende skraldsuget. Aftalen omkring skraldsuget udløber i 2028 og det bliver diskuteret i Grundejerforeningen, hvad der skulle ske med skraldsuget – skal vi selv eje det eller skal vi lave en ny driftsaftale med en leverandør?

Derudover blev der orienteret om ekstraordinær generalforsamling i Havnestaden omkring helhedsplan for området. Forslaget blev nedstemt med et lille flertal.

Linda deltager i den kommende ordinære generalforsamling.

12. **Diverse**

a. *Rengøring*

Der er kommet en henvendelse fra et rengøringsfirma, som gerne vil give et tilbud på rengøring i ejendommen. Jais tager fat i firmaet og beder dem komme med et tilbud.

b. *Brandalarm*

Der er kommet en henvendelse om, hvilke type brandalarm der er installeret i ejendommen. Monica giver en tilbagemelding.

c. *Velkomstfolder*

Skal opdateres efter at der er kommet ny husorden. Monica sørger for opdatering.

d. *Låsen i indgangsdøren i nr. 7*

Låsen i nr. 7 skal skiftes igen. Peter kontakter låsefirmaet.



Der var ikke yderligere til dette punkt.

Næste møde torsdag 8. september hos Monica kl. 19.30