



Bestyrelsesmøde i E/F KOMPASSET

Dato/Tid: Tirsdag den 06/02-2024 – kl. 19:30

Lokation: Hos Monica/Teamsmøde

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

DAGSORDEN:

1. Valg af referent

Martin blev valgt til referent.

2. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde

Referatet fra sidste møde blev godkendt uden bemærkninger.

3. Opdatering fra formanden (Jes)

a. Affugter

- i. Der er med jævne mellemrum vand i kælderen. Derfor blev det på sidste bestyrelsesmøde besluttet, at undersøge prisen på en affugter. En rimelig affugter til kælderen koster 2-5.000 kr. Bestyrelsen revurderer behovet indtil videre.

b. Stribede vinduer i en lejlighed i nr. 9 som følge af vand fra overboens altan

- i. En ejer har efterspurgt dokumentation på det arbejde, der blev udført af bygherre for at mindske problemet med vand på vinduerne fra ovenliggende altaner. I arkivet fremgår det, at MT Højgaard har afvist udbedringen ved 5 års gennemgangen, da det blev betragtet som en kosmetisk udbedring. Problemet var allerede inden 5 års gennemgangen forsøgt udbedret ved at påmontere en zinkkant under de enkelte altaner. Til venlig information kan det nævnes, at det er et generelt problem i Kompasset og naboejendommen Sekstanten. Konklusionen ved 5 års gennemgangen var, at der ikke kunne gøres mere, da altanerne ellers skulle pilles af igen. Det er desværre et kendt fænomen i alle lejlighederne, at der kommer striber på vinduerne, som følge af vand fra overboens altan.

c. Udlevering af nøgle til Årstiderne

- i. Bestyrelsen drøftede problemstillingen omkring udlevering af nøgler til leverandører af mad mv. Nøgler til indgangsdøren giver også adgang til skraldeskuret, cykelkælderen og kælderrummene. Af sikkerhedshensyn blev det besluttet ikke at E/F Kompasset ikke udleverer nøgler til leverandører, og for at undgå administrationsarbejdet med bortkomne nøgler hos leverandører og at indkræve nøgler igen.

d. Akut VVS udbedring i nr. 7



- i. Der er sket en akut udbedring i en lejlighed i nr. 7, hvor vand fra afløbet løb op i køkkenvasken. I forlængelse heraf har ejer kravsat, at ejerforeningen skal betale en faktura på 8.400 kr. for udført arbejde, da ejer ikke mener, at problemet skyldes manglende vedligehold i ejerlejligheden. Bestyrelsen blev ikke informeret om hændelsen før udbedring eller snarest muligt efterfølgende. Årsagen til hændelsen er uklar, da information på faktura og information modtaget fra ejer ikke stemmer overens. Efterfølgende kontakt med ejers tilkaldte håndværker har afklaret, at hændelsen muligvis er opstået grundet en prop i faldstammen. I det bestyrelsen ikke blev informeret, da problemet opstod, har det ikke været muligt at undersøge årsagen nærmere. Ifølge foreningens vedtægter, § 20.5, må ingen ejer foretage ændringer udenfor egen ejerlejlighed uden bestyrelsens samtykke. For at udvise god vilje og tiltro til håndværkerens forklaring, uagtet at ejer ikke har overholdt foreningens vedtægter, blev det besluttet, at ejerforeningen vil tilbyde at dække halvdelen af regningen. Bestyrelsen benytter hermed lejligheden til at gøre opmærksom på, at skulle nogen opleve akut opstået behov for udbedring udenfor egen ejerlejlighed, bliver dette altid foretaget for ejers egen regning, såfremt bestyrelsen ikke bliver informeret og godkender dette som beskrevet i vedtægterne.
- e. Udbedringer efterspurgt af vicevært
 - i. En stikkontakt udskiftes i nr. 9, og der laves samtidig en split på lyset mellem kælderen og resten af bygningen. Monica følger op på denne.
 - ii. Der blev givet accept til, at viceværten bestiller en VVS'er til udbedring af en utæt måler i kælderen.
- f. Glasdøren i indgangspartiet i nr. 9
 - i. Monica og Niels koordinerer omkring fjernelse af glasdøren i indgangspartiet i nr. 9.
- g. Cykeloprydning
 - i. Ved seneste cykeloprydning var der en række gamle cykler, hvor minestrimerne "over night" er blev fjernet. Det blev besluttet, at Monica følger op på, hvorvidt de gamle cykler har en ejer.

4. Generalforsamling – den 14. marts 2024

- a. Årsrapport 2023
 - i. Der var en enkelt kommentar til årsrapporten. Foreningens bankkonto med grundfondens midler stemmer ikke med grundfondens egenkapital, og vil blive rejusteret så det stemmer. Det blev besluttet at bede NewSec sørge for, at det fremadrettet kommer til at stemme.
- b. Budget 2024
 - i. Udkast til budget blev gennemgået, og der blev foretaget enkelte ændringer i forhold til NewSecs oplæg. I budgettet forventes et mindre underskud på ca. 20.000 kr. for regnskabsåret 2024. Bestyrelsen indstiller til, at beboerbidraget fastholdes i 2024, som følge af, at foreningen er velkonsolideret likviditetsmæssigt. Der vil sandsynligvis komme en stigning i beboerbidraget i 2025.
- c. På valg: Jes, Niels, Martin og Jais



- i. Jes ønsker ikke genvalgt som formand, og bestyrelsen vil prøve at finde en ny formand. Derudover skal der findes nye bestyrelsesmedlemmer.

5. Forbrugernotifikation EED

- a. Monica undersøger til næste møde.

6. Ladestander Clever

- a. Status er uændret og action ligger hos grundejerforeningen.

7. Fibernet

- a. EF Kompasset har godkendt installationsplanen, hvor fiberkablet bliver ført rundt i ejendommen på samme måde som foreningens Corex-kabel (antennestik), dvs. op gennem teknikskaktene. Vi afventer en tilbagemelding fra Dansk KabelTV om, hvornår installationen skal gennemføres. Der er behov for, at Dansk KabelTV får adgang til alle lejlighederne, og den enkelte beboer vil blive orienteret om dette i god tid, inden installationen gennemføres. Derudover skal Dansk KabelTV have adgang til følgende kælderrum for at kunne komme op gennem teknikkrummene:

- i. Nr. 7, 2. nr. 1 (kælderrum 6)
- ii. Nr. 7, 3. nr. 2 (kælderrum 10)
- iii. Nr. 9, st. nr. 2 (kælderrum 24)
- iv. Nr. 9, 3. nr. 3 (kælderrum 36)
- v. Nr. 9, 4. nr. 3 (kælderrum 40)

- b. Det blev besluttet at nævne dette på generalforsamlingen under punktet eventuelt.

8. Storskrald

- a. Københavns Kommune tilbyder ikke længere ordningen med storskraldscontainer. Ordningen er ophørt ved udgangen af 2023. Beboerne skal derfor selv sørge for at aflevere storskrald på Kommunens Genbrugsplads fremover. Der er lagt et opslag op om dette på foreningens Facebook-side. Information om storskraldscontaineren fjernes også fra hjemmesiden. Det kontrolleres, at der ikke står noget om storskraldscontaineren i Velkomstfolderen og i info om Tips og tricks.

9. Miljøstation

- a. Linda og Monica har tilbudt at male miljøskuret til foråret.
- b. Der har desværre været problemer med beboere, der stiller deres storskrald i miljøstationen. Der vil blive lavet sedler, hvor det vil fremgå, at det IKKE er tilladt at stille storskrald i miljøstationen.

10. It, hjemmeside og Facebookgruppe



- a. Alt fungerer efter hensigten.

11. Besigtigelse og udbedring af døre og vinduer samt vindue i cykelkælder

- a. Leverandøren er blevet rykket for at komme med en dato for, hvornår udbedringen vil blive udført.

12. Gårdlauget

- a. Der er blevet saltet en del i december og januar på Gårdlaugets område (samlet omkostning på ca. 20.000 kr.).
- b. Der har været en henvendelse omkring påfyldning af grus på stien mellem Sekstanten og Havnestadhus. Generelt er der behov for påfyldning af grus på Gårdslaugets område, og dette vil der blive kigget på, når vejret bliver bedre.
- c. Årsrapporten for 2023 foreligger endnu ikke, men der forventes et overskud på 10.000 kr. for 2023.
- d. Martin fratræder som bestyrelsesformand. Siden stiftelsen i 2007, har E/F Kompasset haft formandsposten og sørget for alt i Gårdlauget herunder storskraldsordningen. Det er derfor E/F Kompassets opfattelse, at en af de andre foreninger i fællesskabet skal overtage denne post.

13. GF Havnestaden

- a. Intet nyt og vi afventer indkaldelse til generalforsamling.

14. Oprydning i opgangene

- a. Der begynder igen at komme genstande i opgangene. Monica vil følge op på det.

15. Diverse

- a. Intet til dette punkt.

Næste møde: Aftales efter generalforsamlingen.