



Bestyrelsesmøde i E/F KOMPASSET

Dato/Tid: Mandag den 9/12-2021 – kl 19:30

Lokation: Hos Monica – (Afbud: Peter)

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

DAGSORDEN:

1. Valg af referent

Monica blev valgt.

2. Godkendelse af referat fra 20. september 2021.

Referatet blev godkendt uden bemærkninger.

3. Opdatering fra formanden

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

Der observeres fortsat, det ser foreløbig positivt ud.

b. Glasskader på altaner - status (3 stk.)

Vi afventer levering af glasset fra glarmester.

c. Rentestigning (fald) på indlån.

Sydbank har annonceret rentefald på indlånskontoen (større negativ rente). Da faldet er den samme på tværs af branchen, fastholdes vores nuværende konti hos Sydbank.

d. YouSee (TV) regulering pr 1/1-2022.

Prisstigning er varslet direkte til de beboere, der har deres TV-signal leveret af YouSee. Stigningen i grundpakken opkræves via fællesudgifterne fra NewSec, evt. ekstra stigning til mellem/fuldpakken opkræves direkte på regningen fra YouSee til beboerne.

Der er desuden en efterregulering på regnskabet for 2021, hvorom der for nuværende er dialog med NewSec omkring.

e. Storskrald ved affaldsskuret.

Der er, i samarbejde med gårdlauget, opsat skilt på miljøstationen med henvisning til ikke at stille storskrald foran miljøstationen. Dette skulle gerne forbedre den opførsel, vi har set igennem de sidste 6 måneder, hvor affald er blevet hensat og viceværten samt bestyrelserne har måtte rydde op på vegne af beboerne.

f. TopDanmark – Ejendomsforsikring.

Topdanmark har annonceret den årlige prisregulering på +5% prisregulering for 2022

g. Lys i opgangen nr 7.

Der har endnu engang været udfordringer med konstant lys i opgang nr. 7. Det er lykkedes at identificere den ene lejlighed, hvori problemet opstår. Monica sætter en seddel op og forsøger at finde frem til den anden lejlighed, der også fortsat har problemet med kontakten i lejligheden. Dernæst skal elektriker tilkaldes, så vi kan få udbedret problemet, ligesom der skal kigges på en transformer i kælderen, der pt gør, at vi mangler lys i de udendørslamper længst nede mod miljøstationen.

h. Ting i opgangen samt uden for kælderrum.

Der er fortsat problemet med ting, der er stillet udenfor kælderrummene i nr. 9. Linda laver et indlæg på ejerforeningens Facebook-siden og sætter en seddel op i opgangen, da storskraldscontaineren kommer igen 13.-15. december.



4. Kvartalsrapport Q3-2021

a. Opfølgning frem til Q3-2021

Der var ingen bemærkninger til kvartalsrapporten. Udgifterne overstiger det budgetterede, da problemerne med kloakken, udskiftning af ventilator samt utæthed ved varmekedel jævnfør tidligere referater, ikke var planlagte.

5. Fibernet

Vi afventer fortsat yderligere information fra TDC Net. Det forventes ikke, at arbejdet startes op før tidligst i efteråret 2022.

6. Husorden

Husordenen er blevet opdateret og desuden er informationsarket "Nyttige tips" bliver lagt på ejerforeningens hjemmeside. Den nye husorden er, som tidligere refereret, ikke gyldig før den er godkendt på generalforsamling. Der var konsensus om at ændre i den nuværende opsætning, således at husordenen fremadrettet bliver benyttet til decideret regelsæt fra ejerforeningen og den mere informative del af den nuværende husorden flyttes til "Nyttige tips", som deraf skal omdøbes. Begge dele skal derfor opdateres af Monica og fremsendes til bestyrelsen i løbet af januar 2022, således det kan godkendes på næste bestyrelsesmøde i uge 7 og medsendes indkaldelsen til generalforsamlingen for 2022.

7. Miljøstation

Det er fortsat ikke lykkedes at få svar fra Københavns Kommune i forhold til om der skal søges byggetilladelse til udvidelsen af miljøstationen, ligesom der er tvivl herom ved kontakt til fagspecialister. Det er derfor besluttet, at der tages kontakt til Sekstanten og Lanternen for evt. at lave et aftalebrev om, at arbejdet påbegyndes og ved påtale fra Københavns Kommune efterfølgende, så må udgifterne vedr. etablering samt tilbageførsel hertil deles mellem ejerforeningerne.

Det er samtidig aftalt, at der tages kontakt til håndværker for at få et overslag på arbejdet, så dette kan medtages i henvendelsen.

8. IT

Linda gjorde opmærksom på, at der på hjemmesiden ligger diverse henvisninger til restauranter i området. Dette fjernes, da det ikke falder under ejerforeningens område.

9. Vedligeholdelsesplan

Projektgruppen har, efter samtale med diverse udbydere, foreslået én udbyder, Vopa, som bestyrelsen har besluttet at arbejde videre med. Udarbejdelse af vedligeholdelsesplanen forventes at finde sted i Q1 2022.

7. december 2021 har der været gennemgang i de lejligheder, der har vendt tilbage på tidligere fremsendt mail vedr. udfordringer med vinduer/franske altandøre/terrassedøre, i de lejligheder, hvor beboerne havde sørget for tilgang hertil. Desværre var det ikke muligt på dagen at opnå adgang til to af lejlighederne. Det er besluttet, at udbedring af de nuværende udfordringer igangsættes efter de aftaler, som blev indgået med den håndværker, der stod for inspektionen. Samtidig vil alle EF Kompassets lejligheder blive tilbudt at få smurt og justeret deres vinduer/franske altandøre/terrassedøre for at komme fremtidige problemer i forkøbet, da mangle udfordringer blev afhjulpnet ved dette under gennemgangen.

Ejerforeningen vil afholde omkostningerne for udbedring af vinduer/franske altandøre/terrassedøre som registreret ved gennemgang da håndværkeren har vurderet, at de gennemgåede døre og vinduer ikke har været misligholdt.

Dato for udbedring afventer pt tilgængelig fra håndværkeren, men vil blive meldt ud til de berørte lejligheder, så snart denne er modtaget.



10. **Gårdlauget**

Der er udarbejdet ny storskraldskalender for 2022, der vil blive hængt op i opgangene inden jul. Der mangler fortsat fakturaer for 7-8 afhentninger i 2021, men da dette er budgetteret, skaber det ingen udfordringer.

Afhentning af juletræer er bestilt via vicevært. Det vil, hvis Københavns Kommune har mulighed herfor, både blive gjort mellem jul og nytår, samt igen i starten af det nye år. Dette skyldes, at baseret på de sidste års erfaringer, stiller mange først deres juletræ ud efter første afhentning. Der henstilles til, at hvis man ikke har stillet sit juletræ ud til første afhentning, så venter man til efter nytår med at stille træet ned af hensyn til brandfaren omkring nytår.

11. **GF Havnestaden**

Der har været møde i GF Havnestaden, hvor EF Kompasset var repræsenteret ved Peter og Linda. Her er det bl.a. blevet besluttet at nedsætte diverse mindre arbejdsgrupper, der skal kigge på det fremtidige skraldesug i grundejerforeningen. Peter deltager på vegne af EF Kompasset i den ene af arbejdsgrupperne. Der var generelt stor tilfredshed blandt ejerforeningerne i GF Havnestaden med den nuværende løsning.

12. **Cykeloprydning**

Cykeloprydningen er gennemført i efteråret 2021 og der afventes en afhentningsdato på de overskydende cykler.

13. **Diverse**

Der var intet til dette punkt.