



Mødereferat

Titel

Dato

Sted

Deltagere

Kompasset E/F

Bestyrelsesreferat

27. februar 2018

Kompasset, 7

Poul Henning Poulsen

Jes Frost Vandkrog

Peter Greenfort

Pirjo Andersen

Martin Hau Sørensen

Afbud

Referent

Martin Hau Sørensen, 27. februar 2018

1 Godkendelse af referat fra mødet den 1. november 2017

Godkendt uden kommentarer.

2 Opfølgning af "to do" fra sidste møde.

Der vil blive købt en ny buksbom til indgangspartiet, når vejret bliver bedre og varmere.

3 Diverse fra Formanden

Vores vinduespudser er blevet kontaktet og der er blevet lavet en aftale om vinduespudsning i marts 2018.

Der har været forsøg på indbrud ved kælderindgangen. Det blev drøftet, hvad vi kan gøre for at forhindre indbrudsforsøg. Det blev besluttet, at sætte sort film på ruderne i kælderen. Hvis det er muligt vil vi forsøge at få EF Kompassets logo på filmen.

Der vil ligeledes blive arbejdet på at få et metalskilt på facaden ved indgangspartiet med teksten "EF Kompasset" og vores logo.

4 Generalforsamling den 21. marts 2018 kl. 19 i cykelkælderen

Generalforsamlingsmaterialet er blevet sendt til beboerne via mail fra Newsec. Der var i bestyrelsen ikke tilfredshed med den måde mailen var udformet på og der er risiko for, at nogle beboere overser indkaldelsen.

I fremtidige indkaldelser skal det i emnefeltet i mailen fremgå, at det drejer sig om EF Kompasset. Derudover skal det fremgå i mailen, hvad det drejer sig om. Vi vil informere Newsec om dette.

Under dette punkt blev der ligeledes informeret om, at bidraget til grundfonden vil blive forhøjet fra nuværende 15 kr. pr. kvm. til 30 kr. pr. kvm, jf. vedtægternes §17, stk. 1.

Pirjo stopper i bestyrelsen, da hun har solgt sin lejlighed. Derfor skal der findes et nyt bestyrelsesmedlem og en ny suppleant. Peter og Poul vil prøve at lave lidt lobbyarbejde.



5 Regnskab

Ejerforeningen kommer ud af regnskabsåret med et overskud på 28 t.kr. Regnskabet blev gennemgået og godkendt uden bemærkninger.

6 Budget 2018

Budgettet blev gennemgået og godkendt uden bemærkninger. Der budgetteres med et resultat på 0 kr. for 2018.

7 Orientering om Gårdlauget

Der blev orienteret om, at der var generalforsamling i Gårdlauget d. 15. marts 2018. Gårdlauget har efterhånden modtaget alle regninger på storskraldscontainerne fra Københavns Kommune. Derudover vil der komme en ekstraregning på ca. 3 t.kr. for hver af de to gange containerne havde været overfyldte. Alle omkostninger til storskraldcontainer fordeles på de 5 ejendomme der ligger på Jens Otto Krags Gade.

8 Tilbud på ny forsikring på ejendommen

EF Kompasset havde modtaget et tilbud på en ny forsikring fra Willis. Det blev afvist på seneste bestyrelsesmøde da det hverken økonomisk eller dækningsmæssigt var attraktivt. Det blev dog besluttet at forsøge at få en bedre aftale med vores eksisterende forsikringsselskab. Det var dog ikke lykkedes at få en bedre ordning og vi har forlænget vores forsikring for de kommende tre år.

9 Oplæg til vedligeholdelsesplan

Jes præsenterede et flot oplæg, hvor han havde kontakten 6 firmaer med henblik på at få udarbejdet en vedligeholdelsesplan for EF Kompasset. Der var stor variation i anmeldelserne for de forskellige firmaer og priserne på at få udarbejdet planen. Prismæssigt havde vi fået tilbud fra 19 t.kr. til 50 t.kr. for at få udarbejdet en vedligeholdelsesplan. Derudover var omfanget af det udførte arbejde/undersøgelser meget forskellige.

Målet med vedligeholdelsesplanen var at få et styringsredskab til at kunne vurdere om foreningen er tilstrækkelig opolsteret til fremtidig vedligeholdelsesarbejde.

Det blev drøftet, hvorvidt bestyrelsen vil få det ønskede styringsværktøj og om det vil give mening at bruge ressourcer på udarbejdelsen. Bygningen er relativ ny og det var bestyrelsens vurdering, at det var de tekniske anlæg (elevator, ventilator og pumper mv. i fyrrummet) og taget, der vil blive dyrt at udskifte. Leverandørerne laver dog kun planer for 10 år. (en enkelt leverandør dog 15 år) og vi har behov for en længere plan, da der sandsynligvis vil gå flere år inden vi eksempelvis skal udskifte taget. Det blev vurderet, at bestyrelsen på nuværende tidspunkt ikke vil få et tilstrækkeligt godt styringsværktøj til at kunne estimere fremtidig vedligeholdelsesarbejde. Denne beslutning skal ligeledes ses i lyset af, at bidraget til grundfonden forhøjes fra 15 kr. kvm til 30 kr. kvm. I 2018. Herved sparer Foreningen ca. 100 t.kr. op årligt under forudsætning af, at der ikke kommer noget vedligeholdelsesarbejde, der betales via grundfonden.

Bestyrelsen vil om nogle år igen vurdere behovet for en vedligeholdelsesplan.

10 Storskraldscontainer fællesskabet og genbrugsskuret.

Der er i øjeblikket ikke plads til glascontainerne i genbrugsskuret. Derfor er glascontainerne placeret udenfor genbrugsskuret. Det overvejes om glascontainerne skal nedlægges og om vi skal henvise til glascontainerne ved Irma.



11 Diverse

Der blev orienteret om, at der var tre cykler i kælderen, hvor markeringerne fra seneste cykeloprydning ikke var blevet fjernet. Det vil derfor blive smidt ud/afhøjet.

12 Næste bestyrelsesmøde er sat til den 17. april 2018, kl. 19.30 hos Poul.