

Referat fra bestyrelsesmøde i ejerforeningen Frederiks Plads 8

Torsdag den 27/2-2020 kl 19.15 hos Michael i 4.3

Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra seneste møde.

Godkendt

2. Siden sidst

Opfølgning på:

Skade på postkasse FP8

- Postkasserne er klar til at blive skiftet. Låsene fra de eksisterende postkasser skal flyttes over i de nye postkasser, derfor skal nøgler indsamles.
- Action: Tom står for at lave en skrivelse der skal deles på Facebook, hjemmesiden, sendes rundt af Vidar og ilægges alle postkasser.

Vandtryk i flere lejligheder er lavt

- Tom oplever store problemer med trykket på vandet, ligesom flere beboere har givet udtryk for.
- Der er enighed om at afvente effekten fra kalkspaltningsanlægget, da det forventes at det kan afhjælpe problemet.

Manglende lys på gangen 5 sal

- Der mangler stadig at blive udskiftet en lampe på 5. sal. Der er dog blevet skiftet en på 6. sal.
- El Team Vest er stadig i gang med at undersøge problemstillingen med lamperne der er monteret.

Opfølgning Installation af lampe på altan og tilbud til beboere

- Frederik har haft kontakt med elektriker d. 27/2 der har fremsendt tilbud på lampe + montage.
- Elektrikeren er anbefalet af John Nordvig, og han har tidligere arbejdet hos El Team Vest, han kender ligeledes Frederiks Plads byggeriet.
- Action: Frederik laver muligheds matrix over de forskellige løsninger samt en beskrivelse der skal videreformidles til ejere og lejere.

Afkalkningsanlæg

- Ansøgning til Byg og Miljø er udfærdiget, og klar til afsendelse. Frederik sørger for omgående afsendelse.
- LAGUR har aftalt med Aarhus Vand at baseret på kommunens udmelding, så vil de undersøge om de kræver yderligere for at kunne tillade etablering af kalkspaltningsanlægget.
- Bestyrelsen har modtaget reference til VVS'er der kan håndtere montagen.

Opfriskning af entre og vægge på gange

- Maler Carsten Thomassen er underrettet omkring at Domis forventer at opfriske entréen efter etablering af restaurant og erhverv i stueetagen. Det forventes at han skal stå for opfriskning af resten af fællesarealerne.
- Action: Tom kontakter Domis for at høre om hvem de forventer at benytte til opfriskning af entréen.

Vandskader i ejendommene på Frederiks Plads

- NCC har meddelt vandskaderne til alle relevante forsikringselskaber.
- NCC arbejder stadig på at lokalisere problemet, forud for en udbedring kan påbegyndes.

Røggen fra restaurant – også i parkeringskælderen og cykelparkering

- Det lugter kraftigt af mados i #16 og parkeringskælderen
- Der er en stor mængde cigaretskodder ud for restauranten i #16.
- Action: Michael tager kontakt til #16 vedrørende henkastning af affald i bed.

3. Opfølgning på mangelliste ved bygningsgennemgang – orientering

- Listen der blev udarbejdet og gennemgået ved overtagelsesgennemgang af bygningen i November 2018, er gennemgået igen og herefter fremsendt til Domis for at få en status.
- Bestyrelsen afventer deres syn på sagen. Lige nu er vandskaderne højeste prioritet.

4. Ansøgning om facadeskilt til ny erhvervslejer.

- Bestyrelsen har godkendt ansøgningen fra erhvervslejeren, dog med betingelser.
- Action: Tom henvender sig til Domis omkring Restaurant East's nye belysning, som bestyrelsen ikke har godkendt, og som har et meget kraftigt hvidt lys.

5. Molokker på Jægergårdsgade.

- #26 har ytret utilfredshed vedrørende de nye nedgravede affaldsstativer (Molokker) på Jægergårdsgade. Det er primært på grund af støj fra især indkast af flasker.
- Blot til info for resten af bestyrelsen.

6. Rydning af fællesarealer jfr. Brandinspektion – orientering af ejere og beboere

- Der må stadig ikke forefindes nogle effekter på fællesarealerne/gangene. Vidar har sendt information rundt til ejerne efter brandmyndighederne har gennemgået bygningen.
- Tidligere har viceværten haft en seddel til at markere beboeres opmagasinerede effekter på gangene, med henvisning til at de skal fjernes.
Action: Tom tager fat i den nye vicevært omkring genindførelse af seddelordningen.

7. Regnskab 2019 – Budget 2020

- Regnskabet 2019 er modtaget fra Vidar.
- Der er ligeledes fremsendt udkast fra revisor, bestyrelsen har rettelser hertil.
- Der er blevet opstillet en række punkter som administratoren skal uddybe og bryde ned på generalforsamlingen.
- Kalkspaltningsanlægget skal tilføres til budgettet for 2020 med en post på 75.000kr.
- Ind/udflytningsgebyret og hensættelse til fremtidige udbedringer skal adskilles i budgettet.
- Fællesudgifterne for 2020 vil blive hævet med 1% for at følge prisreguleringer.
- Action: Tom skal klarlægge for Vidar hvad der forventes af dem til generalforsamlingen i forhold til gennemgangen af budgettet.

8. Generalforsamling

Indkomne forslag

- Der er modtaget 4 forslag der skal med til generalforsamlingen. Det forventes at vedkommende der har indsendt et forslag, selv fremlægger dette på generalforsamlingen, eller finder en suppleant til at fremlægge forslaget.

Opstilling til bestyrelse

- Bestyrelsen opfordrer alle til at deltage og eventuelt stille op til bestyrelsen.

Andet

- Intet

9. Eventuelt

- Affugteren er fjernet fra depotrummet. Der er observeret relativ luftfugtighed mellem 54 og 67%. Det skal fremlægges for Domis at det forventes at de dækker udgiften til elektricitet for den periode affugteren har kørt.
- Action: Bliver håndteret gennem punkt 3. vedrørende mangellisten fra gennemgangen, da det er et punkt på denne liste, at der vandskade problemer i kælderen.

10. Næste møde

- Næste møde er d. 17/3 kl 19.15 hos Frederik i 6,6.