

Referat fra bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Frederiks Plads 8

Torsdag den 8/10-2020 kl. 19.15 hos Tom 7.3

Til stede var: Frederik, Cecilie og Tom, samt Line til 20:15, afbud fra Alma

Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra seneste møde.

Ok

2. Siden sidst

Opfølgning på:

Lamper på altan

Opsætningen er i gang og forløber planmæssig.

El-styring af fordør – tilbagemeldinger

Bestyrelsen er blevet gjort opmærksom på at der er oplevet et enkelt tilfælde af, at døren ikke kan åbnes en sen nattetime med nøglebrikken.

RJ Dørteknik der har stået for montagen har oplyst, at det ikke burde være dørens styring, der skaber problemet. Hvis det opleves igen, vil RJ Dørteknik kontakte Låsesmeden for at fejlfinde.

Maling fællesarealer

Maling af fællesarealer er afsluttet tilfredsstillende.

Det er desværre allerede konstateret, at der er mange sorte streger på vægge og døre.

Møde i Samarbejdsudvalget

Der er blevet afholdt møde i samarbejdsudvalget d. 22/09/20 hos Tom.

Vandtryk reguleret

Trykket på vand er blevet reguleret d. 02/10 af John Nordvig.

Det har haft en meget positiv effekt, men vurderes, at det er for kraftigt.

Action: Frederik justerer trykket lidt ned.

Vand der drypper på mellemgang i K1

Umiddelbart er NCC stadig i gang med at lokalisere fejl og udbedre.

Bestyrelsen afventer NCC, men følger løbende op.

Otis omkring elevator

Otis servicemedarbejdere har drøftet problemstillingerne, der opleves med den store elevator. Umiddelbart er det en dørmotor og en sensor der skaber problemer, selvom det burde være komponenter med lang levetid.

Der er bestilt nye dele for at afhjælpe problemet med utilsigtede stop.

Nummer 26 klager over ejendomsskat

Nummer 26 har klaget over at deres ejendomsskat var højere i 2018 end i 2019 – og dermed vurdere de, at de har betalt for meget i 2018.

Tom har kontaktet Vidar for at høre omkring hvordan det forholder sig for Frederiks Plads 8. Umiddelbart er skatten steget som forventet mellem 2018 og 2019 og bestyrelsen gør derfor ikke yderligere.

AffaldVarme omkring ikke nok afkølet vand.

Der er kommet påbud fra AffaldVarme, at Frederiks Plads 8's returvand ikke er afkølet tilstrækkeligt. Dette kan resultere i en ekstra regning til ejerforeningen.

3. Generalforsamling – præsentation af bestyrelsesmedlemmer, fordeling af opgaver.

Bestyrelsen er enig om at generalforsamlingen forløb fint og planmæssigt.

Bestyrelsen har præsenteret sig for hinanden - nye bestyrelsesmedlemmer, Line og Cecilie.

4. Udvalg vedr. udsmykning af indgangsparti

Punktet udskydes til næste bestyrelsesmøde.

5. Forsikring – tilbud efter prisstigning – ny deadline

Forsikringsmægleren var utrolig langsom til at indhente nye tilbud fra andre forsikringsselskaber, så den oprindelige deadline kunne ikke nås. Derfor fik ejerforeningen udsættelse til 31/12-20.

Generelt er det et problem, at finde et forsikringsselskab, der vil dække ejerforeningen, hvis ikke parkeringskælderens inkluderes i tilbuddet.

Bestyrelsen undersøger muligheden for fælles tilbud sammen med de andre ejerforeninger og Grundejerforeningen.

6. Domis mangler og ligegyldighed overfor henvendelser, herunder Lovpligtig eftersyn af sikkerhedsliner.

Bestyrelsen afventer stadig svar fra Domis omkring forespørgslerne fremsendt af bestyrelsen.

Action: Tom kontakter nummer 16 for at høre resultatet af deres møde med Domis.

7. Effekter fjernet fra gange i forbindelse med malerarbejde og kommende brandøvelser

Der er i forbindelse med malerarbejdet blevet sendt besked rundt til alle ejere af lejligheder i bygningen at der jf. Husordenen ikke må forefindes noget på fællesarealerne udover måtter og potteplanter i vindueskarmene.

I denne forbindelse har viceværten været nødt til at fjerne effekter med en besked til beboerne om at mod betaling af omkostningerne kan effekterne udleveres igen.

En ejer har forlangt de fjernede dele tilbageleveret uden krav om betaling af omkostningen. Denne omkostning vil så i stedet skulle deles mellem alle ejerne af lejligheder i ejendommen. Bestyrelsen drøftede rimeligheden i, at en enkelt beboer derved pålægger alle andre ejere i ejendommen udgifter, som kunne have været undgået, hvis vedkommende havde fulgt de aftaler der er i vedtægter og husordenen for ejendommen. Bestyrelsen blev efter drøftelse af punktet enige om, at et sådan krav fra en enkelt beboer, som ikke følger de aftaler, der er på ejendommen, bør følges op af et påbud fra ejerforeningen, om at de vedtagne regler skal overholdes. Såfremt der fremover sker overtrædelse af de vedtagne regler for ejendommen, så vil ejerforeningen forlange beboeren udsat af lejligheden. Ejeren gives dog mulighed for at undgå påbud såfremt vedkommende betaler for udleveringen af de effekter, der måtte fjernes for at overholde vedtægter og Husordenen for Frederiks Plads.

En anden ejer har forespurgt tilladelse til at opsætte knagerække på fællesarealerne, ejeren oplyser, at det er afklaret med vedkommendes naboer.

Efter drøftelse, har bestyrelsen besluttet ikke, at imødekomme ejerens ønske, da bestyrelsen er valgt til at håndhæve vedtægternes og Husordenen og derfor ikke uden generalforsamlingens beslutning ser sig i stand til, at give dispensation til opsætning af ting på fællesarealerne.

8. Affaldssug – opsigelse af ordning – møde med rådmand og chef for AffaldVarme Aarhus herunder trafikforhold og larm fra måger

Tom og Frederik har haft møde med Rådmand og chef for AffaldVarme Aarhus.

Der er tidligere lavet undersøgelse af forholdene på Frederiks Plads af COWI, resultatet af denne undersøgelse er efter mødet blevet fremsendt bestyrelsen.

Bestyrelsen har også modtaget kontakt oplysninger til teknikker fra AffaldVarme Aarhus, som kan komme ud og beser anlægget, og vil komme med forslag til etablering af alternativt system.

Action: Frederik sætter møde op med teknikkerne fra AffaldVarme.

Action: Tom kontakter formanden fra nummer 16 og 26 for at få dem til også at tilmelde sig foretræde for Teknik og Miljø, samt aftale hvordan vi laver indsigelse til forslaget.

9. Eventuelt

Ventilationsniveau i bygningen

Det bliver drøftet at ventilationen i bygningen har været aftagene og udsugningen ikke er tilfredsstillende.

Action: Frederik kontakter Brian fra Vidar, for at få oplysninger omkring hvem, der skal kontaktes fra Airteam.

Viceværten

- Smøring af døre og skift af batterier i låse

- Justering af dør på 3. Sal

Action: Tom kontakter Viceværten omkring smøring af dørene generelt, samt justering af døren på 3. sal.

10. Næste møde

Onsdag d. 18/11 kl. 19.15 hos Cecilie 1.9

Foreløbig dato for julefrokost d. 10/12 kl. 18:00 hos Tom 7.3