

Ejerforeningens bestyrelse har afholdt møde den 1. december 2011. Følgende punkter blev drøftet:

- Igangværende aktiviteter: ◦ Status på tvisten med Sjælsø Gruppen: Qvortrup har udtaget en stævning mod Sjælsø Gruppen, og vi afventer nu deres forsvarsskrift. Desuden skal vi have fremfundet den oprindelige kravspecifikation til facademalingen, evt. hos Utzon arkitekter.

- Nye låse til døre i fællesområdet. Tidligere på året blev begået indbrud i pulterkamre uden at de kraftige ståldøre viste tegn på indbrud. Der var tilmed forsvundet udstyr fra viceværtens aflåste lokale, uden at der var skader på døren. Tyven har åbenbart en viceværtsnøgle. Flere løsninger på dette problem er undersøgt, og bestyrelsen vil gå videre med et elektronisk system, som let kan omstilles, hvis nøgler fremover forsvinder.

- Gæsteparkering. Der er mistanke om, at en del uvedkommende biler anvender parkeringspladsen. En løsning kunne være at benytte Parkering Danmark eller City Parkering, der kan holde øje med bilerne. Det vil være uden omkostninger for os. Ordningen finansieres af de forventede parkeringsbøder.

- Gæsteparkering. Mulighed for udlejning af pladser. Fagkoordinator Inger Rosenlund (tlf. 33665252) fra Center for Byggeri, KBH kommune, oplyser at det ikke er noget kommunen blander sig i. Det er et privatretligt spørgsmål. Vi kan også gøre dette til 3. Part.

- Indflyttergebyr. Det er på en generalforsamling besluttet, at ind- og udflyttere pålægges et vedligeholdelsesgebyr på 1400 kr. Det er vanskeligt at administrere, fordi administrator ikke får oplyst ind- og udflytning af lejere. Udlejningslejligheder skal identificeres, hvorefter tidspunktet for udlejning for hver enkelt lejemål vil blive undersøgt.

- Ventilation. Ventilationen opleves enten for kraftig eller for svag. Løsningen er en indregulering af en hel opgang af gangen, hvor hver enkelt lejligheds udsugning justeres. Det er en bekostelig omgang, som vi indtil videre udskyder.

- Tekniske installationer. Der vil snarest blive afholdt et møde, hvor vedligeholdelsen og tilstanden af ejendommens tekniske installationer gennemgås. Vi tror, at en bedre tilstand af vores anlæg vil kunne nedsætte dets energiforbrug.

- Budgetopfølgning ◦ Der er udsigt til et pænt overskud, som i givet fald vil kunne finansiere nye låse og større vedligeholdelsesopgaver.

- Bestyrelsen vil fremlægge forslag til generalforsamling om størrelsen af henligger til vedligeholdelse.

- Ejerforeningen vil udlåne et beløb til p-lauget, som skal dække midlertidige udgifter.

- Besparelse ved skift af el-leverandør undersøges. Vi er at betragte som erhverskunde.

- Siden sidst ◦ Mulighed for nye låse er undersøgt

- Opgangene er shinet op. Indretningen vil snart blive suppleret med en opslagstavle.
- Vi har fået nyt energimærke (klasse B).
- Påkørsel af pullert med lys foran opgang A. Der verserer en forsikringssag.
- Ejendommens dokumentation er nu fuldstændig. Kopier af forsvundne ringbind er tilvejebragt.
- Aftale er indgået med advokatfirmaet Accura, som skal undersøge mulighed for skattefradrag. Der kan forventes en afklaring om ca. 2 år.
- Diverse beboerhenvendelser, godkendelse af fakturaer, indgåelse af håndværkerkontrakter samt vedligehold.