

Ejerforeningens bestyrelse har afholdt møde den 15. marts 2011. Følgende punkter blev drøftet:

- 5-års gennemgang. Der kontaktes en advokat med speciale i entrepriseret med henblik på udarbejdelse af søgsmål mod Sjælsø Gruppen.
- Regnskab: Der forventes et positivt årsresultat på ca. 312.000 kr. Egenkapital er herefter ca. 85.000 kr. Det skyldes en besparelse på ca. 200.000 kr på vedligehold, fordi der ingen tekniske rådgivere har været benyttet det seneste års tid. Desuden har der også været en tilskud til egenkapitalen som følge af indflyttergebyret til vedligeholdelse, som blev vedtaget på sidste års generalforsamling. Snerydning og indkøb af salt har dog været en større post end budgetteret. Viceværten har faktureret i henhold til den indgåede kontrakt, men denne er ikke opdelt mellem Ejerforeningen og P-lauget. Kontrakten bør opdeles i aktiviteter for Ejerforeningen og aktiviteter for P-Lauget, således at der fremover kan faktureres i overensstemmelse med den reviderede kontrakt. Der kan forventes en stadig større egenkapital de kommende år, som bør anvendes som opsparing til større vedligeholdelsesarbejder, f.eks. maling af facade.
- Inspektøropgaver tilgik viceværten fra årsskiftet, og disse er faktureret med en timesats. Viceværten har foreslået en udvidelse af kontrakten med en driftsdel for et fast årligt beløb. Det blev besluttet ikke at ændre kontrakten før generalforsamlingen.
- Generalforsamling finder sted 16. maj i LO's lokaler som sidste år. Der vil ikke være bespisning. Eventuelle forslag fremsættes 14 dage før generalforsamling, dvs. senest 2. maj. Bestyrelsen holder et forberedende møde en uge forinden, dvs. 2. maj. Ejere indkaldes tre uger før generalforsamling. Dermed har de ca. en uge til fremsætning af forslag.
- Flækket glas. Flere beboere har oplevet revner i vinduesglasset, som vender mod byggepladsen. Glarmesten mener, at årsagen er termiske spændinger, men beboeren mistænker vibrationer fra byggepladsen på nabogrunden. Dog har der løbende været foretaget seismiske målinger, der ikke tyder på, at vibrationer er et problem. Skader på glas og karm dækkes af ejendommens forsikring og kan indberettes til Peter Swensson fra Qvortrup, der har kontakten til forsikringselskab og glarmestre.
- Salg af udendørs p-pladser fra ejerforeningens gæsteparkeringspladser. Salg kan ikke lade gøre, fordi det kræver en matrikulær udskillelse af arealet, hvilket ikke er muligt. Udlejning kan måske lade sig gøre, og lejeindtægter fra de 12 pladser vil i givet fald kunne indbringe 72.000 kr/år. Situationen kompliceres af, at pladserne muligvis indgår i lokalplanen for Havnestad, hvilket da vil fremgå af en tinglyst deklaration. Dette forhold vil i så fald være nævnt i ejendommens byggetilladelse. Københavns Kommune kontaktes for belysning af dette emne.
- Udgiftskrævende poster. Malerfirma kontaktes for tilbud på maling af facaden.
- Ventilation: Luftfugtigheden er målt og er fundet normal. Luftsiftet er også målt og er visse steder meget lavt og andre steder meget højt. Det skyldes enten fejl på ventilatorerne (som er tilfældet i opgang A) eller fejl på udsugningen fra enkelte lejligheder. I sidstnævnte tilfælde er årsagen enten en forkert type emhætte eller en tilstopning af ventilationsrøret. Alle emhætter bør være type godkendte og ikke indeholde motorer, hvis ventilationen skal fungere optimalt.
- Formanden går af på næste generalforsamling.