



Bestyrelsesmøde mandag den 17. september 2012 kl. 16:00 i Gæstelejligheden

Referat

Til stede: Chr. Gyldholm Møller **(CG)** formand
Bendix Kristiansen **(BK)**
Charlotte Christiansen **(CC)** - Afbud
Kristian K. Vøttrup **(KV)**
Mogens Hjorth **(MH)**

Efter at formanden havde meddelt, at Charlotte Christiansen havde meldt afbud, afvikledes mødet i henhold til den udsendte dagsorden.

Ad 1. Godkendelse af referat fra sidste møde

Da der ikke var modtaget indvendinger mod referatet, blev det godkendt uden kommentarer

Ad 2. Syn og skøn, gulve

Vi afventer fortsat udfaldet af voldgiftssagen mellem JM Danmark og Pihl & Søn vedrørende knirkelydene fra gulvene.

Ad 3. Syn og skøn, klimaskærm

Der foreligger nu en syns- og skønserklæring om utæthederne i isoleringen ved vinduerne i en række lejligheder. JM Danmark har via sin advokat foreslået, at alle ejere accepterer indholdet af erklæringen, som dermed ville være bindende for alle lejligheder. Det blev besluttet at afvise forslaget under henvisning til, at de undersøgte lejligheder ikke er repræsentative for alle lejligheder. Formanden meddeler JM Danmark dette.

Bestyrelsens beslutning medfører, at der næppe vil ske udbedringer af klimaskærmen, før der også er fundet en løsning på gulvproblemet.

Vi har bedt JM Danmark om en generel suspensionsaftale vedrørende begge problemer, hvilket vil medføre, at JM Danmark ikke kan påberåbe sig forældelse i disse sager. JM Danmark har erklæret, at man er indstillet på at afgive en sådan erklæring. Formanden følger op.

Bestyrelsen er i øvrigt af den opfattelse, at de ejere, som er gået med i Advokat Høpfners sag mod JM Danmark om gulvvarmeproblemet, er berettigede til at få de indbetalte kr. 5.000,00 refunderet. Man er velkommen til at kontakte Kristian Vøttrup om sagen.



Ad 4. 5 års mangelgennemgang

Sagen om gårdafvandingen. Vi har via en advokat stævnet JM Danmark, som ikke vil anerkende, at der er problemer med den måde gårdafvandingsystemet er udført.

Sagen om de knuste kunstglas. Der udføres pt. sikringer af nogle af kunstglassene med stålbeslag. Formanden kontakter JM Danmark med henblik på at få bekræftet, at JM Danmarks de facto anerkendelse af et ansvar også er en reel anerkendelse, som vil føre til erstatning af de kunstglas, som er gået i stykker. Samtidig anmodes om en dato for opsætning af de manglende glas.

Ad5. Maling af facade

Der er indhentet tilbud på maling af altaner og svalegange. Det vil koste tilnærmelsesvist det samme som den aftalte facademaling, som nu sættes i gang, mens eventuel maling af altaner og svalegange forelægges til drøftelse på næste års generalforsamling. Der vil ikke være nogen besparelse ved at gøre det hele på én gang, idet altaner og svalegange skal males indefra, mens facaderne kan males fra en lift.

Ad 6. Duesikring

Den aftalte duesikring er etableret – og virker. Der vil derfor snarest blive udført duesikring mod gaden og på penthouses.

Ad 7. Videoovervågning

Det aftalte overvågningsanlæg er nu etableret. Bestyrelsen udarbejder snarest et regelsæt for anvendelsen. KV undersøger om leverandøren har (kendskab til) et sådant.

Ad 8. Huller i altaner

Der er nu boret huller i træterrasserne over afløbet på alle altaner. Beboerne opfordres til at holde øje med, at der ikke står vand under træterrasserne, og om fornødent sikre at der er træk i afløbet.

Ad 9. Forhøjet udsugning i madlavningsperiode

Der etableres forsøgsvist forhøjet udsugning i hjørnelejlighederne i 24B i madlavningsperioden om aftenen. Forsøget vil blive evalueret med henblik på eventuel etablering i alle udsug.

Ad 10. Otis

En forhandling med Otis om en faktura for udskiftning af lysstofrør i en elevator er resulteret i en dekort samt i, at vi nu selv har mulighed for at udskifte defekte trykknapper ved elevatorerne.

Ad 11. Servicefirma

Aftalen med servicefirmaet siges op til udgangen af november. Der indgås ny aftale med Ejendomsvirke A/S, som i forvejen har såvel Plesner som Amerika Plads som kunde. Omkostningen vil være på samme niveau som hidtil.

Ad 12. Bordet rundt

Det er opfattelsen at sandkassen og bord/bænkesættet i gården er blevet godt modtaget. Andre forslag til fælles/socialt anlæg er velkomne hos bestyrelsen.



½ årsregnskabet følger budgettet.

Der opsættes "opslagstavler" i glas i alle opgange i kælder- og stueetagen mandag den 1. oktober.

Ad 13. Næste møde

Aftalt til torsdag den 29. november kl . 17:00.

Referat: Mogens Hjorth