

Referat af bestyrelsesmøde i E/F Torpedohallen 5/10 - 21

Tid	19:00 – 20:30	
Sted	Torpedohallen – viceværtøjighed	
Deltagere	Rune Ulrick Madsen Mette Hartlev Ulrik Schiøtz Henning Holm Sørensen	RUM (formand) MH US HHS
Fraværende	Jørgen Juul Jørn Dybkjær Hounsgaard Andrey Lukyanov-Renteria Elise Hauge Larsen	JJ (Næstformand) JDH ALR (suppleant) EHL (suppleant)
Kopi	Bestyrelsen + Newsec + Suppleant	

Dagsorden
1. Valg af referent mv. (Formanden)
2. Godkendelse af forrige mødereferat
3. Gennemgang af post, godkendelse af regninger og henvendelser til bestyrelsen
4. Status opgaveliste
5. Næste møde
6. Forslag til nye poster på næste års budget.

Punkt	Tekst	Ansvarlig
1.	Valg referent mv.:	RUM
1.1	Bestyrelsen blev konstitueret med Jørgen Juul som næstformand med følgende opgavefordeling: 1. Økonomi: RUM+?? (fakturaer anvises af bestiller og digitalt af formand og næstformand) Ekspedition af fakturaer, kontakt Datea, budgetter, Likviditet (MR) mv. Der indhentes tilbud fra flere på alle arbejder over 20.000 2. Viceværtøjighed: Datea + US Tilsyn med reservationer, lejeindbetaling, indretning, mv. 3. Daglig drift: JJ Samarbejde med vicevært, elevatorer og renhold (polering)“	

	<p>4. Forsikringsforhold: MH Bygningsforsikring samt all-risc forsikring mv.</p> <p>5. Kommunikation: RUM+US Intern samt ekstern kommunikation, mv.</p> <p>6. <u>mtbhallen@hotmail.com</u>: JH Overvåge, arkivere og ekspedere mails til bestyrelsen.</p> <p>7. Hjemmeside: Ann Bøgh Andersen (ABA)+US Vedligehold af hjemmeside (ABA)</p> <p>8. Grundejerforeningen Holmen: US Deltagelse i møder, kontakt til naboer, orientering, mv.</p> <p>9. Bygningsvedligehold: RUM+JJ Vedligehold, skader, budgetter, anlæg, mv.</p> <p>10. Vejlauget Holmen: JH Samarbejde med øvrige grundejere om veje, træer, mv.</p> <p>11. Deklarationer, vedtægter: MH + Advokat + Datea Opdatering af vedtægter, tinglysning, mv.</p> <p>12. Saugværksgrunden:?? Samarbejde med Saugværket og Frederiksholm om friareal</p> <p>13. Friarealer: US+ALR Tilsyn og opdatering af friarealer. Koordinerer med Grønt Udvalg. Suppleant (EHS) deltager i bestyrelsesmøderne som konsulent efter eget ønske, når der er brug for assistance.</p>	
2.	<p>Godkendelse af forrige mødereferater: Der var ikke bemærkninger til sidste referat.</p>	
3.	<p>Gennemgang af post, godkendelse af regninger og henvendelser til bestyrelsen, samt ad hoc opgaver:</p> <p>Fakturaer anvises løbende. Fremover følges den procedure der er aftalt i forbindelse med digital anvisning af fakturaer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fakturaer stiles til bestyrelsen og sendes til Newsec. - Formanden downloader og sender til ansvarlige (med mindre det er næstformanden) - Ansvarlige anviser/kommenterer pr. mail til formanden - Formanden godkender digitalt og noterer hvilken sagsansvarlig der har godkendt i kommentarfeltet. - Næstformanden godkender digitalt. <p>Godkendte fakturaer kan findes i det digitale arkiv på www.netejendom.dk / bestyrelse / log-in</p>	RUM
3.1		RUM

	RUM har sendt mail til nabobebyggelsen (Shifters) vedr. fældede træer samt samarbejde om området. RUM rykker for møde hvor man også kan drøfte anvendelse af deres legeplads og beboeradfærd. Ingen reaktion – der forsøges igen.	
3.2	Jimmy har foreslået, at der udføres tiltag i forhold til vandspild på fjernvarmeanlægget (ca. 60l om måneden): Jimmy beder NIRAS om at spore utætheden. Efter forslag fra Jimmy etableres mulighed for at påfylde fjernvarmevand så der ikke påfyldes kalkholdigt vand.	JJ
3.3	Jimmys løn hæves med 1.200 om måneden efter oplæg fra Jimmy – med tilbagevirkende kraft fra lønår.	
3.4	Der er blevet spurgt til om ejer skal betale selvrisko på vand-skade i lejligheden. Det ville være mest rimeligt, men da det har været praksis at foreningen betalte tidligere, er der valgt at EF betaler. Det skal præciseres i skadesvejledningen hvem der betaler fremover.	
3.5	Der har været spurgt til fjernelse af cykler fra beboer. Det skal sættes i værk efter retningslinier fremskaffet af HHS.	?
3.6	Beboer har spurgt til retningslinier for omlægning af sin have. RUM sender forespørgsel til MH til vurdering (er sket efter mødet)	
4.	Status opgaveliste:	
4.1	Udarbejdelse og Tinglysning af opdaterede vedtægter: (Budget del af konsulentbistand) Herunder implementering af normalvedtægter og vurdering af muligheder for at undgå "hoteldrift af lejligheder". Der er aftalt følgende justeringer: <ul style="list-style-type: none"> - Forslag til regulering af ombygninger drøftet på generalforsamling. - Regler for ansvar ved ombygninger (godkendelser af ændringer samt indregulering af installationer). - Forhold omkring tilslutning til Ladestandere. - Mulighed for at undgå hoteldrift af lejligheder hvis de nye normalvedtægter giver mulighed for det. - Digital kommunikation er vedtaget men skal tinglyses. - Newsec foreslår at der medtages digital generalforsamling. - Det skal vurderes, om rengøring af P-dæk 0 skal udskrives af vedtægter. - Evt. regler/vedtægter for internetlaug med fælles net for hele bebyggelsen? <p>Vedtægtsændringer kræver 2/3 flertal i forhold til fordelingstallerne. De sidste justeringer af forslagene drøftes af MH med Advokat fra GALST. NEWSEC har lovet at sammenskrive med nye normalvedtægter.</p>	RUM+MH

4.2	<p>Udførelse af arbejder på rullende vedligeholdelsesvejledning:</p> <p>(Budget 750.000) Færdiggørelse af de vedligeholdelsesarbejder der fremgår af vejledningen.</p> <p>Det skal noteres/beslutes hvilke arbejder der er omfattet af det afsatte beløb.</p>	RUM+JJ
4.3	<p>Affaldshåndtering: (Budget 300.000)</p> <p>Der skal indhentes priser på blanding af eks. låger og etablering af 2 nye låger i gadeplan i hver opgang. Jimmy er igang med at indhente priser.</p>	RUM+JJ+Jimmy
4.4	<p>Salg af P-plads: (min. pris 400.000)</p> <p>Bestyrelsen skal tage stilling til hvordan den overskydende p-plads skal sælges. Salget skal efterfølgende godkendes på en (ekstraordinær) generalforsamling.</p>	JDH
4.5	<p>Ekstra Cykelparkeringer: (budget 50.000)</p> <p>Der skal ske en udvidelse af de eksisterende cykelparkeringer på nordsiden – evt. ved dobbeltsidige stativer.</p>	?
4.6	<p>Værksted: (budget 50.000)</p> <p>Der skal etableres et værksted for beboerne i det ene cykelrum. Værkstedet skal kunne bookes via hjemmesiden.</p>	RUM+US
4.7	<p>Opstriking af P-pladser: (budget 80.000)</p> <p>Jimmy har indhentet priser. Den billigste er på 42.000 excl. moms. Hertil kommer udgifter til flytning af biler og leje af midlertidige P-pladser.</p>	JJ+Jimmy
4.8	<p>Færdiggørelse af hjemmeside: (budget 10.000)</p> <p>Der mangler især en "Skadeshåndtering" samt upload af den rullende vedligeholdelsesvejledning. Andet?</p>	US
4.9	<p>Rensning af faldstammer: (budget 100.000)</p> <p>Jimmy har anbefalet at alle vandrette faldstammer i bebyggelsen renses både oppefra og nedefra da mange er tilgroet. Der indhentes flere tilbud.</p>	Jimmy
4.10	<p>Gelænder på trappeanlæg samt belysning generelt:</p>	JJ+US

	<p>(Budget 80.000) JJ og Jimmy har indhentet pris på værn på trappe i udformning svarende til bebyggelsens øvrige værn men uden balustre og med LED lys under håndliste. Pris 65.000 excl. moms. Der indhentes alternativ pris.</p> <p>Samtidig er det aftalt på generalforsamlingen at der udarbejdes et samlet belysningsprojekt som et led i værn på og belysning af trappe.</p> <p>US spørger kontakt om pris og muligheder for lysprojekt.</p>	
4.11	<p>Hurtigere internet til alle ?:</p> <p>Bestyrelsen skal tage stilling til om der skal etableres mulighed for tilslutning for alle til Internetlaugets hurtige og billige tilbud. Og hvordan forbindelsen i givet fald skal etableres på baggrund af oplæg fra internetlauget. Det skal bl.a undersøges:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Om eks. YouSee net kan deles. - Om G5 nettet gør det overflødigt. - Om eks. net hos Internetlauget kan udvides. <p>Der hyres tekniker til at undersøge muligheder og pris.</p>	?
4.12	<p>Reparation af elevatorer: (Budget 50.000)</p> <p>Jimmy har hentet pris og det er igangsat.</p>	Jimmy
4.13	<p>GDPR implementeres:</p> <p>Der foreligger oplæg fra NEWSEC. Som RUM sender til MH</p>	MH
4.14	<p>Ladestationer til El-biler ?:</p> <p>Bestyrelsen skal tage stilling til om der skal etableres ladestander som et fælles projekt efter oplæg fra kommende projektgruppe. Det undersøges hvad en løsning uden leverendører koster. Den kunne bestå af følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fremføring af strømkabel til alle P-pladser, finansieret af EF. - Når folk ønsker ladestander, betales andel af etablering samt montage af stik og digital strømmåler der kan kombineres med den digitale måling i lejlighederne. 	HHS+
4.15	<p>Lovliggørelse af sauna:</p> <p>Der er nedsat et hurtigarbejdende udvalg bestående af (Tom+RUM+MH) der skal søge Kystdirektoratet om lovliggørelse af placeringen i vinterhalvåret. Ansøgningen skal indsendes inden vinteren så saunaen kan benyttes til vinterbadning.</p> <p>Udvalget er i fuld gang med at udarbejde ansøgning så saunaen kan anvendes hen over vinteren.</p>	RUM+MH+ Tom

4.16	Fællesarbejdsdag og fest: (Budget 25.000) Der afholdes arbejdsdag med fest for deltagerne.	JDH
4.17	Færdiggørelse og tinglysning af vedtægter for bådelaug: De færdige vedtægter for bådelaug skal tinglyses af bådelaugget. Samtidig skal det afklares hvordan salg af de overskydende bådpladser skal ske. Og om det kan sikres at den nye bådplads ud for Ulriks lejlighed kan sikres ham mod differencebetaling (skal evt. forelægges på generalforsamling). Det er foreslået at punktet med salg af bådepladser tages på et særskilt møde hvor EHL er med.	Bådelaug.
4.18	Overvågning af P-kælder ?: Bestyrelsen skal tage stilling til om der skal ske overvågning af p-kælder på baggrund af oplæg fra Tom.	Tom
4.19	Etablering af flere bådpladser: (budget 30.000) Projektet med at etablere flere bådpladser skal færdiggøres, så der bliver 3 overskydende bådpladser. Den ene reserveres foreløbigt til saunaen, den anden til en evt. fælles båd og den tredje sælges.	UDFØRT
4.20	Opdatering rullende vedligeholdelsesvejledning: Den rullende vedligeholdelsesvejledning skal opdateres på det årlige møde og de manglende poster prissættes. RUM har aftalt med Jimmy at han beder en smed/maler om at tjekke stålkonstruktionerne så evt. vedligehold kan indsættes i vedligeholdelsesvejledningen. Der er tale om følgende poster: <ul style="list-style-type: none"> - Udvendige spær. - Gangbroer. - Altankonstruktioner. - Brandmalede indvendige konstruktioner. - Opdatere spunsvægge (grundigt tærede over vandet). - "spanske trappe" renoveres. RUM har accepteret at oprette og ajourføre regneark med tidsplan og priser da det vil gøre processen lettere.	RUM+JJ
4.21	Vejledning vedr. bygningskader og vedligehold. Skal udarbejdes og placeres på hjemmesiden (evt. udsendes). Beskrivelsen i vedtægterne af ansvarsfordeling mellem forening / ejere er tilstrækkelig klar. Mht. afholdelse af udgifter er princippet, at ejerforeningen er ansvarlig for klimaskærm, bærende konstruktioner, brandtekniske foranstaltninger + hovedforsyningsledninger.	RUM+ Newsec

4.22	Viceværtordning Der skal afholdes MUS-samtale med Jimmy, og lønnen skal reguleres svarende til normale lønstigninger (NEWSEC finder index). Det skal sikres, at Frederiksholm har forsikret Jimmy som arbejdsgivere.	JJ+RUM
4.23	Beboerorientering (Løbende) Der skal udsendes orientering om: <ol style="list-style-type: none"> 1. Husk at rense afløb på tagterrasser. 2. Husk at tjekke om fugtighedsmålere i teknikskab er aktiv. Samt vejledning. 3. Hvornår og hvordan cykle fjernes. Fremover bør der orienteres om tidspunkt for generalforsamling i god tid.	RUM+US
4.24	Fællesmøde med foreninger og laug Der skal afholdes fællesmøde med alle foreningerne inden budgetmøde, så de får mulighed for at fremkomme med ønsker til budgettet. Det drejer sig om følgende foreninger: <ul style="list-style-type: none"> - Saunalaug, Formand Tom Dornov: tom@dornov.dk) - Bådelaug, Formand Elise Hauge. - Kajakklub, Formand Jack Renteria - Internetlaug, Forkvinde Mariann Roland Hansen - Grønt udvalg, formand Jørgen Juul. 	RUM
5.	Næste bestyrelsesmøde:	
5.1	Indkaldes af formanden via Outlook til første tirsdag i hver måned kl. 19.00 i viceværtøjigheden. Ændringer af mødetidspunkt foretages via outlook.	

Rune

6.	Forslag til nye poster på næste års budget (2021):	
6.1	Opsparing til kommende vedligehold (NHP + RUM)	
6.2	Fælles jolle/sejljolle (udvalg fra bådelaug et sat i søen)	
6.3		
6.7		