

Referat af bestyrelsesmøde i E/F Torpedohallen 2/8 - 22

Tid	19:00 – 20:30	
Sted	Torpedohallen – viceværtøjighed	
Deltagere	Rune Ulrick Madsen Jørgen Juul Ulrik Schiøtz Jørn Dybkjær Hounsgaard	RUM (formand) JJ (Næstformand) US JDH (1. suppleant)
Fraværende	Mette Hartlev Henning Holm Sørensen Elise Hauge Larsen Andrey Lukyanov-Renteria Karsten Bonde	MH HHS EHL (2. suppleant) ALR (3. suppleant) KB (4. 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+JJ (fakturaer anvises af bestiller og digitalt af formand og næstformand) Ekspedition af fakturaer, kontakt Datea, budgetter, Likviditet 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)''	

	4. Forsikringsforhold: MH Bygningsforsikring samt all-risc forsikring mv. 5. Kommunikation: RUM+US Intern samt ekstern kommunikation, mv. 6. <u>mtbhallen@hotmail.com</u>: JH Overvåge, arkivere og ekspedere mails til bestyrelsen. 7. Hjemmeside: Anne Bøgh Andersen (ABA)+US Vedligehold af hjemmeside (ABA) 8. Grundejerforeningen Holmen: US Deltagelse i møder, kontakt til naboer, orientering, mv. 9. Bygningsvedligehold: RUM+JJ Vedligehold, skader, budgetter, anlæg, mv. 10. Vejlauget Holmen: JH Samarbejde med øvrige grundejere om veje, træer, mv. 11. Deklarationer, vedtægter: MH + Advokat + Datea Opdatering af vedtægter, tinglysning, mv. 12. Saugværksgrunden: HHS Samarbejde med Saugværket og Frederiksholm om friareal 13. Friarealer: US+ALR Koordinerer med Grønt Udvalg. Suppleanter deltager i bestyrelsesmøderne efter eget ønske, eller når der er brug for assistance.	
2.	Godkendelse af forrige mødereferater: Referat er opdateret med tiltag jf. generalforsamling samt uafsluttede punkter fra sidste år.	
3.	Gennemgang af post, godkendelse af regninger og henvel- delser til bestyrelsen, samt ad hoc opgaver: Fakturaer anvises løbende. Fremover følges den procedure der er aftalt i forbindelse med digital anvisning af fakturaer: - 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 sagsan- svarlig der har godkendt i kommentarfeltet. - Næstformanden godkender digitalt. Godkendte fakturaer kan findes i det digitale arkiv på www.netejendom.dk / bestyrelse / log-in	RUM

3.1	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.	RUM
3.2	Jimmy ønsker ikke at have ansvar for betalinger for gæstelejlighed, da pengene ofte mangler. Så han foreslår at nøgle videregives – eller at betaling sker via mobilpay? Der er ved at blive etableret en betalingsløsning via bookingsystemet på hjemmesiden, så beløbet opkræves over fællesudgifterne. Det samme gælder for Fællesbåden.	US
3.3	Kajakklubben har søgt om midler til etablering af kajakstativ på plænen ud for viceværtlejligheden. Bestyrelsen ønsker at stativet holdes under hækhøjde og evt. deles i flere. Anlægbevilling skal over generalforsamling, men ansøgning kom for sent.	??
3.4	JDH sender til NEWSEC + revisor for at undersøge om det vil være relevant at klage over vurdering. Der er svaret at det ikke er bestyrelsens ansvar – men den enkelte ejers ansvar.	JDH UDFØRT
3.5	Der er afholdt ekstraordinær generalforsamling og udsendt referat. Der skal udarbejdes papirer på salget af bådplads. Det skal afklares hvem der iværksætter overdragelsen - bådelaug et eller bestyrelsen. Efterfølgende aftalt med Anna – at vi beder køber om at indbetale beløbet på EF TPHL 's konto. Herefter udstedes et købsbevis, som Bådelaug et har klart.	RUM/EHL
3.6	Saunalaug et har spurgt om det er OK at saunaen bliver liggende hen over sommeren. Ifølge Tom Dornov er det lovligt da den ikke er i brug. Flere har været betænkelige fordi det kan tiltrække endnu flere eksterne badegæster. Så placeringen er "på prøve". Og forsøget skal revurderes løbende. JJ + US undersøger behov for flytning (der mangler kun få måneder til vintersæsonen. Ellers er det holdningen at den skal flyttes ind bagerst i båderækken.	JJ/US
3.7	På Ide fra ALR oprettes der et børneudvalg. Der skal stå for afholdelse af børnearrangementer, som f.eks fastelavn samt etablering af evt. legeredskaber. ALR indkalder interesserede til møde. Såfremt der ønskes en bevilling til aktiviteter, skal bestyrelsen ansøges så det kan komme med i næste årsbudget.	ALR
3.8		

	Fællesbådelaug (Hans Otto) skal rykkes for udarbejdelse af vedtægter. Samt etablering af en organisation. Betalingsordning er ved at blive etableret.	RUM
3.9	Vedr. salg af P-plads. JJ kontakter advokat der kan sørge for tinglysning. RUM sørger for at opdatere oversigt over P-pladser. + kopi af udbudsbrev samt tilbud.	JJ+RUM
3.10	Jesper Ravn har foreslået, at hjemmesiden i højere grad bruges til kommunikation med beboerne. US undersøger mulighederne – men aht. lejere og andre der ikke er på ejerlisten vil vi indtil videre også anvende mails. Ikke aktuelt – vil give for mange platforme. US melder tilbage.	US
3.11	Jørgen Lund har foreslået at facaderne begrønnes med slyngplanter. Ideen er videregivet til det grønne udvalg hvor JJ + US i første omgang spørger nabobebyggelsen de rejser arealet hvor der skal plantes.	JJ/US
3.12	Willys har tilbudt at gennemgå brandsikring. Vi mener ikke at det er aktuelt.	
4.	Status opgaveliste:	
4.1	Udarbejdelse og Tinglysning af opdaterede vedtægter: Implementering af normalvedtægter og vurdering af muligheder for at undgå "hoteldrift af lejligheder". Der er aftalt følgende justeringer: - 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? De sidste justeringer af forslagene drøftes af MH med Advokat fra GALST. NEWSEC har lovet at sammenskrive med nye normalvedtægter.	RUM+MH
4.2	Opfølgning på rullende vedligeholdelsesvejledning: RUM har accepteret at oprette og ajourføre regneark med tidsplan og priser da det vil gøre processen lettere. Vejledning skal opdateres på et årlige møde med Jimmy og de manglende poster prissættes.	RUM+JJ

	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: - Udvendige spær. - Gangbroer. - Altankonstruktioner. - Brandmalede indvendige konstruktioner. - Opdatere spunsvægge (grundigt tærede over vandet). - "spanske trappe" renoveres. De vedligeholdelsesarbejder der fremgår af vejledningen skal færdiggøres.	
4.3	Affaldshåndtering: Der skal indhentes priser på blanding af eks. låger og etablering af 2 nye låger i gadeplan i hver opgang. Jimmy er i gang med at indhente priser. JJ arbejder sammen med Niras om at finde ud af om der kan bores i betonvanger da de er stabiliserende. Niras er sat i gang med at efterregne stabilitet. Budget er hævet. Alternativt har Jimmy foreslået, at beboerne får nøgle til affaldsrum, og at der monteres pumper på dørene. Det er en mulighed, men kan give problemer med støj ved opgang 1. Niras arbejder på at finde ud af om hulskæring giver problemer.	RUM+JJ+Jimmy
4.4	Belysning i bebyggelsen: RUM har indkaldt US+JJ+ALR+Jesper og Lotte til møde. Det er tanken at udvalget skal have udarbejdet et oplæg som kan forelægges bestyrelsen og næste generalforsamling. Første møde er indkaldt og afholdt. Der afventes test af lysarmatur som Jesper vil prøve at skaffe.	JJ
4.5	Ekstra Cykelparkeringer: Der skal ske en udvidelse af de eksisterende cykelparkeringer på nordsiden – evt. ved dobbeltsidige stativer. JJ aftaler med Jimmy. Det undersøges om der kan etableres dobbelthøje cykelstativer på P-dækket.	JJ+Jimmy
4.6	Værksted: Der skal etableres et værksted for beboerne i det ene cykelrum. Værkstedet skal kunne bookes via hjemmesiden. JJ oplyste at Henrik vil komme med et oplæg til udformning og indretning af et værksted. Oplæg afventes.	RUM+US+JJ

4.7	Opstribning af P-pladser: 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.	JJ+Jimmy HASTER.
4.8	Løbende opdatering af hjemmeside: Der mangler især en "Skadeshåndtering" samt upload af den rullende vedligeholdelsesvejledning. Andet?	US+Anne
4.9	Internetforbindelse til alle: 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: - Om eks. YouSee net kan deles. - Om G5 nettet gør det overflødigt. - Om eks. net hos Internetlauget kan udvides. Der hyres tekniker til at undersøge muligheder og pris.	??
4.10	Gelænder på trappeanlæg: 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. Samtidig er det aftalt på generalforsamlingen at der udarbejdes et samlet belysningsprojekt som et led i at afklare om der skal lys i værn på trappe.	JJ+US
4.11	Ladestationer til El-biler: Bestyrelsen skal iværksætte etablering af ladestander på P-dækket som et fælles projekt. Etableringen kan evt. ske i etaper efterhånden som behov opstår. Det består umiddelbart af følgende etaper: - 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 har udarbejdet oplæg til aktiv styring af strømfordelingen, så det undgås at udvide kapaciteten, hvilket er forholdsvis dyrt. En etapedeling kræver at der flyttes P-pladser – hvilket er en mulighed. Rasmus Sangild der har været rådgiver for regeringen (vist energikommisionen) har oplyst, at man ikke bør tøve med at etablere ladestander til alle, da der vil gå meget lang tid før der kommer brintbiler.	RUM+JJ+HHS HASTER

	Så den umiddelbare konklusion er, at det bedst vil kunne betale sig at etablere hele forsyningsnettet fra start, så dem der ønsker det kan koble sig til fællesnettet. Hvilket også stemmer overens med flere indlæg på generalforsamlingen. Der udsendes rundskrivelse for at få konstateret hvor mange der er interesseret fra start.	
4.12	Fælles arbejdsdag og fest: Der afholdes arbejdsdag med fest for deltagerne. AFLYST i efteråret på grund af manglende kapacitet.	JDH
4.13	GDPR implementeres: Der foreligger oplæg fra NEWSEC. Som RUM har sendt til MH	MH
4.14	Vejledning vedr. bygningsskader 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. Det skal præciseres hvem der vedligeholder terrasser.	RUM+ Newsec
4.15	Hjertestarter Forslag fra generalforsamling om opsætning af hjertestarter undersøges. Helst via abonnement.	US
4.16	Viceværtordning Der skal afholdes MUS-samtale med Jimmy. Det skal sikres, at Frederiksholm har forsikret Jimmy som arbejdsgivere.	JJ+RUM
4.17	Beboerorientering (Løbende) Der skal udsendes orientering om: 1. Husk at rense afløb på tagterrasser. 2. Husk at tjekke om fugtighedsmåler i teknikskab er aktiv. Samt vejledning. 3. Opfordring til at aflevere nøgler til Jimmy. 4. Affaldsordning (afventer løsning). 5. Børneudvalg (ALR udsender) 6. Hvem vil have lademulighed? (første etape) 7. HUSK at slutte for vandet i ferier og tjek vandalarm. Fremover bør der orienteres om tidspunkt for generalforsamling i god tid.	RUM+US HASTER

4.18	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: - Saunalaug, Formand Tom Dornov: tom@dornov.dk) - Bådelaug, Formand Elise Hauge. - Kajakklub, Formand Jack Renteria. (kajakstativ!!) - Internetlaug, Forkvinde Mariann Roland Hansen - Grønt udvalg, formand Jørgen Juul - Belysningsudvalg, formand Ulrik Schiøtz - Fællesbådslaug Formand ?? - Børneudvalg, Formand Andrey Lukyanov-Renteria	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 (JJ + RUM)	
6.2	Belysningsudvalg ??	
6.3	Kajakstativ ??	
6.7	Tiltag børneudvalg ??	
6.8	Grønt udvalg – begrønning ??	