

År 2019 onsdag den 21. august kl. 18.00 afholdtes bestyrelsesmøde i "Ejerlejlighedsforeningen matr.nr. 11 h Vridsløselille by, Herstedvester" på Herstedlund Skole, Albertslund.

Mødt var:

- Ketty Hansen, formand
- Tom Skinnerlykke
- Rie Hansen
- Linda Thomassen
- Bent Lasse Olsen
- Klaus Markussen
- Alexander Vinter
- administrator Jesper Bach

Samt Torben Nielsen, nr. 42, som observatør for rækkehusene.

Dagsordenen var som følger:

1. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde og generalforsamling.
2. Godkendelse af dagsorden.
3. Grønne områder.
4. Udlejede ejerlejligheder – depositum.
5. Opdatering fra formanden bl.a.:
 - Forsikring
 - EDC mægler
 - Vedligeholdelse
6. Opdatering fra øvrige bestyrelsesmedlemmer på egne områder.
7. Perioderegnskab frem til 15.8.2019.
8. Eventuelt.

Ad 1) Referatet for seneste bestyrelsesmøde er godkendt af bestyrelsesmedlemmerne via mail.

Torben Nielsen påpegede, at rækkehusene ikke får leveret YouSee's grundpakke, og derfor ikke skulle deltage i denne udgift. Administrator ville undersøge om dette er korrekt.

Ad 2) Dagsorden blev godkendt.

Ad 3) Under dette punkt kom bestyrelsen bl.a. ind på:

- Vask af affaldsøer – Linda havde forsøgt at få en aftale i stand, men indtil nu uden held, men vil arbejde videre med opgaven.
- Tom oplyste, at han havde undersøgt mulighed for opsætning af bom ved indfaldsveje for at forhindre uvedkommende adgang til bebyggelsen. Pris ville være ca. kr. 83.000 plus installationer. Alternativt vil bestyrelsen undersøge mulighed for opsætning af videoovervågning i bebyggelsen, for på den måde at skræmme uvedkommendes færden i ejendommen.
- Kommunens forslag omkring opsætning af ”bokse” til farligt affald, udskydes indtil videre.
- Problem med parkering af uvedkommende af biler er løst.
- Poul-Erik giver tilbud på beskæring af udgåede(døde) træer m.m.
- Kloakken ved lejlighederne mod Nyvej har flere gange om året problemer med at kloakken stopper og HOFOR skal spule, som er til stor gene for beboerne. Som vi kan forstå på de medarbejdere, som kommer og spuler, så er der formodentlig problemer med kloaksystemet. Hvordan dette problem løses og om det er foreningens opgave, kan vi ikke på nuværende tidspunkt vide. Såfremt det bliver pålagt foreningen at foretage undersøgelse af problemstillingen, så kan det blive en større udgift. Bestyrelsen afventer et officielt udspil fra kommunen/HOFOR. Når beboer i rækken, som opdager, at kloakken er stoppet, skal man kontakte HOFOR (tlf. står på hjemmesiden).
-
- Der er ved at blive indhentet tilbud på opsætning af separate el-målere til ”tv-antenner”.
- Rækkehusene fik tilbudt, at købe postkasser svarende til de postkasser som blev opsat i ejerlejlighederne sidste år.
- Standen af legepladsen blev drøftet. Der var generelt et ønske om, at bevare legepladsen. Denne mangler dog vedligeholdelse. Man drøftede eventuelt indgåelse af serviceaftale med professionelt firma. Endelig blev det besluttet at indkøbe et net til målet.
- OBH er endnu ikke kommet med rapport over bebyggelsens stand, til brug for udarbejdelse af en langsigtet vedligeholdelsesplan.
- Der arbejdes videre med en energimærkning. Man vil undersøge pris for udskiftning af samtlige vinduer samt om der kan opnås tilskud hertil. Vinduerne skulle være vedligeholdelsesfrie, og i samme farve som nuværende.
- Der bliver omdelt tilbud på fugning af badeværelsesfuger.

- Ad 4) Bestyrelsen havde konstateret, at flere ejere havde udlejet deres lejlighed uden bestyrelsens godkendelse og indbetaling af depositum, således som foreningens vedtægter foreskriver. Administrator skulle skrive til de pågældende.
- Ad 5) De enkelte forsikringssager blev vendt på mødet:
En er udført og ok nu.
Anden afventer forsikringsselskabet stillingtagen

Sætningsskaden i undersøges nærmere af administrator. Hvis sætningsskaden er det ejerforeningens opgave at udbedre denne.

Der var konstateret en hvepsebo. Ejerforeningen sørger for fjernes af denne via et autoriseret firma.

Foreningen har fået en henvendelse fra ejeren af Roskildevej 191, som ønsker at købe et areal af Ejerforeningen, for så at kunne frasælge samlet ca. 800 m² af sin ejendom. Over det pågældende areal løber en fodgængersti. Administrator kontakter ejeren af Roskildevej 191 angående pris. Beslutning herom, vil skal træffes på en generalforsamling.

Administrator kunne oplyse, at Ejerforeningens forsikringsselskab havde opsagt den udvidede rørskadeforsikring med virkning fra 1.9.2020. Administrator skulle indhente en historik over forsikringsskader de sidste 5 år, og undersøge mulighed for ændrede vilkår for forsikringsdækning hos nuværende forsikringsselskab eller tegning i andet selskab.

- Ad 6) Tom taler med Jesper Kidmose om eventuelle utætte tagrender
- Ad 7) Der var ingen bemærkninger til periode regnskabet. Dog manglede der nogle udgifter, men dette ville formanden afklare med administrators kontor.
- Ad 8) Næste bestyrelsesmøde blev fastsat til 26. september 2019 kl. 18.00

Jesper Bach