

Referat

Bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Fajancehaven og Parkeringslauget Fajancehaven d. 3 december 2020

Mødet fandt sted hos Formanden

Til stede ved mødet var Formanden, Henrik Jansdorf, bestyrelsesmedlemmerne, Jesper Buch, Jena Lybecker, Peter Laier og Torben V. Holm (sidstnævnte pr. videolink) samt suppleanten Anne Zedeler.

Dagsordenen var følgende

- 1) Godkendelse af referat fra sidst afholdte møde 22. oktober 2020
- 2) Status på økonomi
 - a) Status på økonomien E/F år til dato.
 - b) Status på økonomien P/L år til dato.
- 3) Utæt karnap 5A, 3.tv
- 4) Utæt tag over 5B, 4.mf
- 5) Nedløbsrør ved 5B.
- 6) Sprinkleranlæg.
- 7) Renovering af terrazzotrapperne.
- 8) Andre mindre emner
 - a) Rengøring i P-kælder. Ny rengøringsplan
 - b) Ventilation- reparation 5C m.fl.
 - c) Ventilationsstøj 5H
 - d) "Fuglesikring" ved gavlen 5H.
- 9) Næste møder

Ad 1) Godkendelse af referat fra sidst afholdte møde 22. oktober 2020

Ingen bemærkninger

Ad 2) Status på økonomi

- a) Status på økonomien E/F år til dato.
- b) Status på økonomien P/L år til dato.

Vedr. Ejerforeningen oplystes, at økonomirapporteringen pr. ultimo november viste et overskud år til dato på knap 600.000 mod et budgetteret nul-resultat for året som helhed. Den meget store (positive) afvigelse skyldtes, at en række tidligere besluttede vedligeholdelsesaktiviteter endnu ikke var igangsat. Budgetafvigelsen var dermed i hovedsagen et periodiseringsfænomen, mens der underliggende var tale om pæn overensstemmelse mellem det faktiske forløb og det oprindeligt lagte budget.

For så vidt angik Parkeringslauget var resultatet å-t-d nogenlunde svarende til budgettet. Udbygningen af infrastruktur for ladning af elbiler er fortsat, og siden sidste bestyrelsesmøde er yderligere to ladebokse koblet på systemet. Omkostningerne i den forbindelse udgiftsføres i regnskabet, selv om der i virkeligheden er tale om opbygning af et aktiv.

Ad 3) Utæt karnap 5A, 3.tv

Intet nyt

Ad 4) Utæt tag over 5B, 4.mf

Intet nyt

Ad 5) Nedløbsrør ved 5B.

Det pågældende nedløbsrør var blevet inspiceret i forbindelse med den årlige rensning af tagrender. Det var herunder konstateret, at der ikke røret befandt sig yderligere fremmedlegemer i forhold til den øldåse, der blev fisket ud forrige år, og det var ved samme lejlighed slået fast, at rørets dimension var tilstrækkelig i forhold til det tagareal, det skal afvande. Den manglende gennemstrømning skyldtes, at der under terræn mangler et sandfang med den konsekvens, at tilslutningen til kloaksystemet inde i P-kælderen er stoppet til. Dette vil blive udbedret senest i løbet af foråret.

Ad 6) Sprinkleranlæg.

Der er nu afgivet ordre på omlægning af sprinkleranlægget i P-kælderen fra et tryk-baseret tørluftanlæg til et konstant vandfyldt system. Gennemførelsen forventes igangsat snarest.

Ad 7) Renovering af terrazzotrapperne.

Projektet ventes igangsat d. 18/1 2021. Tidshorizonten for gennemførelse af det samlede projekt er lidt usikker, men der vil opgang for opgang blive givet rimelige varsler. [Projektet vil for de enkelte beboere kunne medføre kortvarige gener, idet der både skal renses eller slibes, hvorefter der skal påsmøres en overfladebehandling, som gives en smule tid til hærkning].

Ad 8) Andre mindre emner

- c) Rengøring i P-kælder. Ny rengøringsplan
 - i) Rengøring af øverste P-dæk vil for fremtiden ske tre gange pr. år i månederne marts, juni og november, mens rengøring af de to underste dæk kun vil ske én gang pr. år, nemlig i juni. CBS har velvilligt accepteret, at henstilling af biler, tilhørende Parkeringslaugets medlemmer, under rengøringen af øverste dæk lige som tidligere kan ske på mellemdækket
- d) Ventilation- reparation 5C m.fl.
 - i) Ventilatoren har larmet og er derfor midlertidigt sat i stå. Reparation eller mulig udskiftning er rekvireret hos servicefirmaet på det område, Kemp & Lauritsen.
- e) Ventilationsstøj 5H
 - i) Det er lykkedes den nye ejer af lejligheden med væg ind til ventilatorrummet i opgang 5H at få lydisoleret omkring ventilatoren så effektivt, at støjgenerne ind i lejligheden er forsvundet. Det kan herefter overvejes, om en tilsvarende indsats skal gøres i de tilsvarende rum i andre opgange.
- f) "Fuglesikring" ved gavlen 5H.
 - i) Er udført

Ad 9) Næste møder

En fremsendt udkast til mødeplan for 2021 blev godkendt. Mødedatoer for bestyrelsen er herefter:

Tirsdag d. 9. februar kl. 19.00 hos Jesper

Tirsdag d. 23. marts kl. 19.00 hos Peter

Tirsdag d. 5. maj kl. 18.00 med efterfølgende generalforsamling kl. 18.30 i CBS

Onsdag d. 16. juni kl. 19.00 hos Henrik

Tirsdag d. 17. august kl. 19.00 hos Jena

Tirsdag d. 19. oktober kl. 19.00 hos Torben

Torsdag d. 2. december kl. 18.00 hos Henrik med efterfølgende julemiddag

Herudover indgår i årsprogrammet fældning af juletræ d. 24. januar 2021 kl. 10.00

20201204

Torben V. Holm