

Referat af bestyrelsesmøde mandag d. 7. april 2014.

Kære ejere og beboere. Vi byder foråret velkomment med et par glædelige nyheder...

1. Varmebeholder og varmevekslere:

Vores varmebeholder kører udmærket, men den er ved at blive gammel. Derfor har der i vedligeholdelsesplanen de sidste år været hensat 800.000 over 4 år, aktuelt fra 2014 – 2017. Imidlertid viser det sig, at den samlede udgift til udskiftning af hele vores varmesystem ”kun” vil beløbe sig til 400.000. Det er umuligt at forudsige, hvornår der opstår behov for udskiftning af dele af varmesystemet.

Vi har ”sparet” 400.000 kr.

2. Vaskeripriser.

Bestyrelsen havde sat sig for at studere indtægter og udgifter i vaskeriet, da vi mente, at det nok var nødvendigt at sætte priserne for vask og tørring op. Der var en mindre stigning på vaskepriser i 2011, hvilket afspejles i vaskeriindtægten de sidste år. Der blev indkøbt en ny vaskemaskine i 2012 til 50.000 kr. og det kan forventes, at den ældste maskine også skal udskiftes på et tidspunkt, men da vi rent faktisk har akkumuleret ca. 30.000 i nettooverskud de sidste par år, er der penge til ny vaskemaskine samt til udskiftning af kortautomaten, når den en dag ikke vil mere. Det er nemlig ikke muligt at reparere den, da det er en model, som er udgået for længe siden. Maskinerne afskrives over 10 år.

Der vil altså ikke ske ændringer i priserne i vaskeriet.

Der er mange fordele ved at bruge det fælles vaskeri med store maskiner i stedet for at hver lejlighed har egen maskine med risiko for stort vandforbrug ved gamle maskiner og utætheder, som kan skabe fugtskader i lejlighederne og etageadskillelserne.

Det bemærkes, at mange anvender meget parfumerede vaskemidler, især skyllemidler, som stinker i opgangen og udearealet og er til gene for personer med allergi og for beboerne tæt på vaskeriet VIS HENSYN. Brug miljøvenlige vaskeprodukter. - Eddike er også udmærket, miljøvenligt og billigt skyllemiddel.

3. Daloc sikkerhedsdøre.

Der har de sidste år været nogle kedelige indbrud i lejligheder, endda i dagtimerne. Når en dør brydes op, er det den indre karm, som splinter totalt. Derfor er nogle ejere i nr. 60 er ved at få installeret sikkerhedsdøre. Da der kunne være interesse hos andre ejere, vil der blive opsat information vedr. disse døre om kort tid.

Hvis flere vælger at udskifte deres hoveddør, kan der opnås en god pris.

4. Kælderrum.

De blå små tremmerum i kældergangen vil blive aflåst. Dog vil to rum med vandhane i fremtiden kunne bruges til cykelvask og lign. Der bliver sat et blå skilt på dørene.

5. Elinstallationer.

Da det påhviler ejeren, at alle elinstallationer er i orden og sikkerhedsforskrifter overholdes, opfordrer bestyrelsen til, at der foretages eltjek ved salg/køb.

6. Opfølgning på Generalforsamlingen.

Tak til de fremmødte for et godt møde og velkommen til Kristine i bestyrelsen.

Der kommer inden for kort tid referat fra Boligexperten. Referatet sættes op i opgangene og bliver lagt på www.duevej.dk sammen med de andre dokumenter vedr. generalforsamling 2013. Hvis man ønsker referatet tilsendt, bedes man kontakte Boligexperten. Imidlertid var der nogle spørgsmål fra salen, som bestyrelsen her svarer på.

- Ventilation/udluftning i badeværelser, som ligger inde i huset.
Der er en separat kanal i hver lejlighed og derfor ingen forbindelse til andre lejligheder. Det er i denne kanal alle bør have en ventilator, så fugt suges ud af rummet og fugtskader og skimmel undgås.
- Er det muligt at få større tagvinduer i forbindelse med tagprojektet, evt. ved egenbetaling?
Nej, desværre. Jens fra BX tekniske afd. afviser dette, da det vil ændre tagkonstruktionen.
- Maling af mellemgange i kælderen. Disse vil blive malet i forbindelse med vedligeholdelse af opgangene i 2015. Dette arbejde er der ikke afsat penge til, men vi kan bruge af de 400.000 kr. vi ikke længere skal bruge til varmesystemet.
- Hvordan kommer de nye hoveddøre til at se ud? Vi har endnu ikke diskuteret dette punkt.
- Kan vi have varme på hele året? Nogle argumenterer, at vi jo alle betaler for vores egen varme efter forbrug. Vi har forhørt os hos vores VVS firma, som forklarer, at vi også alle via fællesudgifterne betaler for al den fælles varme, der skal til for at få transporteret varmen rundt i rør i hele huset.
Vores varmesystem måler udetemperaturen og sender varme ud i rørene. Men da vores varmesystem er af ældre dato og ikke digitalt styret, kan det ikke måle temperaturen helt præcist. Hvis der er en udetemperatur på f.eks. 20 grader vil det returnere, vi sender ud af systemet igen være for varmt og vil få påtale og bøder fra kommunen. Det vil ikke være hensigtsmæssigt at have varme i rørene hele året.
Vi har derfor besluttet at lukkeperioden kan være kortere, men at det vil afhænge af klimaet, hvornår der åbnes og lukkes for varmen.

7. Haven.

Der er rettet henvendelse til administrator for ejendommen Ndr. Fasanvej 125 for at få flyttet sikkerhedshegnet på vores side i haven ved den lille mur til skel, så vi kan få glæde af vores bed og hele græsplænen.

HAVEDAG. Der er sat invitation i opgangene til d. 27.4. Vi forsøger at samle paller og trækasser sammen, så kreative børn og forældre kan bygge små open gardening projekter i lighed med dem, man kunne se rundt omkring i kommunen sidste år. Så mød op med hammere, save og søm! Der ligger også flere lange stykker træ fra birketræet, som kan indgå i kreative projekter.
Hvis du har afblomstrede løgplanter, kan du lægge dem ved skraldestativet i haven, så vil haveudvalget putte dem i jorden. BEMÆRK skraldestativet i haven er IKKE TIL DAGLIGT AFFALD. Man kan ikke andet end undre sig over, at nogen smider deres affaldsposer der!

Næste bestyrelsesmøde finder sted d. 8.5.2014