

Generalforsamling tirsdag d.03.07.07 kl.20.

Tilstede: Camilla Knudsen og Kristian Jensen, Kasper og Christina Bang- Petersen, Merete Mikkelsen, Thomas Rix og Lise Andersen, Lotte Langkilde, Søren Frandsen, Bo Heller, Jane Harbo & Bo Myhlendorph.

Fraværende: Inga & Svend Karstens, J. Würtz, Per, Michael Nystrup & Karin Christensen.

Valg af dirigent: Bo foreslog sig selv, da han mener vi selv kan skære igennem. Merete blev valgt som referant.

Formandens beretning:

Bo fortalte at vi har holdt 2 bestyrelsesmøder. Vi sender ikke referater ud, men de kan selvfølgelig skaffes hvis det ønskes. Det meste vil blive fremlagt i dag.

De enkeltes problemer i de enkelte lejligheder klares alene med KPC. Bestyrelsen tager sig af fællesarealer. Der mangler nummerskilte + planering af græsarealer. Der er fx synligt kloakdæksel ved nr. 15. Tømreren kører rundt med numrene bag i bilen, og græsarealerne vil blive set efter næste gang anlægsgartneren er forbi.

Nr. 15 skulle skifte ventilation pga. resonans i dem begge, så de skal skiftes. Væggene brummer så man bliver skør i hovedet. Men de er nu skiftet, således at problemet ikke skulle opstå igen.

Elevatoren i nr. 9 har ikke virket i en periode, og det gør den nu igen. Vi skal nok tage os af de ting der er på fællesarealerne.

Dørtelefonen på 9.2.th virker ikke, og navneskiltene bliver rettet så det passer med de rigtige efternavne. Indgangsdøren til nr. 15. er blevet lavet igen, så den igen kan lukkes uden problemer. Elevatoren er ikke omkodet, og vi kan evt. selv tage fat i Otis så vi får den omkodet. Vi tager fat i Otis vedr. dørtelefon der ikke virker, og evt. også med omkodning af elevatorkoden. Bestyrelsen følger op på det. Lotte tjekker lige op på om den røde knap lyser, da det betyder man ikke vil forstyrres. Hun vender tilbage hvis det stadig er et problem.

Indhentning af tilbud på trappevask, vinduespudsning, græsrydning og snerydning. Vi vender tilbage senere på mødet. Nordstrand 1 har indhentet tilbud så der er timer på lyset, således

det ikke lyser hele natten. Deres årlige udgift til fælles el er over 8.000 kr. og ret meget af det går vel til strøm på fællesarealerne. Vi har kun fået tilbud fra Mariendal, og de er derude i forvejen, og har lavet al anden el på bygningerne. Prisen for en grundløsning, der skal være en bevægelsescensor når man går ud fra elevatoren samt at man kan bruge lyset ude på trappen og via lejlighedens dørtelefon. Der er så timerfunktion således at man kan styre lyset via knapper. Prisen er 8.500 kr. ekskl. moms. I alt. Derudover er der nogle ekstra priser på fx bevægelsescensor på hver etage til yderligere 4.476 kr. + moms. Bestyrelsen foreslår at der vælges grundpakken. Kasper kender en overmontør og kan derfor indhente et ekstra tilbud. Enstemmigt vedtaget at vi ønsker grundpakken der dækker kontakter. Hvis tilbudet ikke er et stykke derfra, vælges Mariendal. Det er enstemmigt vedtaget at dette vælges, også så vi er sikret hvis der efterfølgende bliver nogle problemer.

Nordstrand 1 har i øvrigt problem med ventilation, og er derfor interesseret i at ventilationen styres via timer. Prisen herfor vil være 2.282 kr. ekskl. moms. Vi er ikke klar over pris i køkkenet. Vi vedtog at vi venter med at skrue ned for ventilationen, indtil vi har boet her lidt tid. I Nordstrand 1 har de gipsvægge ind mod soveværelset hvor vi har beton mv. Så de er bygget lidt anderledes. Vi venter og ser elregningen efter, og tager punktet med til næste generalforsamling. Lotte siger man kan tage fronten ned på emhætten. Her kan man skrue på en A og B knap således at den ikke larmer så meget.

Mariendal har været ude og installere et ekstra tv-stik i lejl.1 og har ikke hørt yderligere fra Mariendal vedr. betaling. Elektrikeren sagde det var ok, hvorimod andre har fået oplyst at der er gjort klar til det, men det ikke er med i prisen. I nr. 6 har de betalt ekstra og med nr. 3 skal der en forstærker på som koster ca. 2.200 kr. Der vises endvidere armatur til lys på altanen., men dette drøftes ikke yderligere.

I Nordstrand 1 har de fået tilbud på en dørpumpe til hoveddøren, og prisen vil være det samme for Nordstrand 2. Prisen for 2 pumper er 5.750 kr. inkl. moms for montering mv. Gevinsten er at døren altid smækker når vi går ud. Ulempen er mht. udluftning af luft på varme dage bliver mere bøvlet. Håndværkerne har ladet dem stå åbne i dagtimerne pga. udluftning. I Nordstrand 1 er der en der har stjålet hendes pung + nøgler mv. og der er blevet tjekket ud derovre. Så vi vil helst undgå dette. Så fremover skal dørene så vidt muligt holdes lukket, og vi aftaler derfor at lader man døren stå åbent, så må man sørge for at den står åben. Ellers sørg for at holde den lukket så vi ikke får uvedkommende gæster. Der er generel stemning for at vi ikke får monteret dørpumper. Vi får i stedet indskrevet i husordenen at vi skal huske at lukke dørene. Ellers sætter vi sedler på vores opslagstavler. Punktet sluttet af med delvis afstemning og ingen ønskede at få dørpumpe på hvis blot folk husker at lukke

døren. Døren skal trækkes frem og tilbage i nr.9 førend dørtelefonen virker. Bestyrelsen følger op herpå.

Ifølge lov skulle der være bygnings og brandforsikring, og de første 14 dage var der ikke dækning. Vi har fået tilbud fra Codan, og Bo M fik tilbud med 30% rabat hos Tryg. Alt af tillægsdækninger er med. Prisen var 7-8.000 kr. billigere. Vi blev tvunget til at betale forsikring hos Codan, men den har KPC valgt at dække. Vi udleverer forsikringsbetingelserne så snart de er kommet på plads.

Vi har indkøbt tavle, dymo, printer mv. Der er kommet nye navne på dørtelefonen så det hele er ens.

Vi har også oprettet CVR-nummer for at vi overhovedet kan få tømmt skraldespande mv. For ikke at skulle lave individuelle regninger er vi blevet tilmeldt PBS. Nordstrand 1 betaler 16.500 kr. for administration, og det forsøger vi at spare væk.

Da Jens siger vores undergrund er enormt ringe, har vi fået at vide at gødning kunne have en gavnlige effekt. Der ligger 1/2 meter beton under overfladning. Så vi gøder græsset på livet løs, og nu sker der noget. Hækkene er også ved at visne, og det kan evt. være en fordel at gøde det. Vi kan fremover indkøbe dette også hvis behov.

Husordenen fra nr.1 er indhentet, og vi har indrettet den så det passer så nogenlunde. Vi gennemgår den senere på mødet.

Affaldscontainerne står lige foran nr.7 og det pynter ikke umiddelbart. Indtil videre bliver de stående der.

Der skal udleveres telefonnummer til elevatoren. Det sættes på opslagstavlen.

Fremlægelse af udkast til budget for 2007:

Merete gennemgik budgettet og de enkelte poster, samt tilmelding til Betalingservice-WEB fremover. Der vil komme særskilt avis herom når Merete har fået nærmere informationer. Indtil videre betales som der plejer.

1 lejlighed i Nordstrand 1 har målt forkert i varme. Beboerne bedes derfor tjekke varmen, så måleren ikke løber løbsk.

Beløbene dækker ikke inde på altanen, og vi skal derfor tage udvendig side på altanen.

Tillægspris

1. sals glas på altanen 140 kr. pr. side.
2. sals glas på altanen 140 kr. pr. side.

Stuelejlighederne ønsker en god pris, ellers kan de lige så godt selv tage dem. Vi skal være enige om hyppigheden, og hver 6. uge er accepteret. Det er bestemt at lejlighederne er med frem til næste generalforsamling. Ved indhentning af tilbud skal der indhentes tilbud på ydersiden på altanen. Stuelejlighederne vil evt. gerne have kompensation så de får dækket stuevinduerne også.

Hvis altanerne kan tages for 30 kr. ekstra på ydersiderne, ønskes dette inddækket. Vi tjekker priserne for alt inkl. mv.

Priserne skal gradueres så de passer til de enkelte placeringer af lejlighederne.

Græsslåmaskinen kan ikke stå inde i det lille ekstrarum. Endvidere har vi et problem med cyklerne. Der kunne evt. være mulighed for at opstarte med nordstrand 1 + 3 om nyt cykelskur. Der kunne evt. være mulighed for at inddrage parkeringspladser til bygning af cykelskur. Der er ikke plads til carport på parkeringspladsen. Man kunne bygge tag på og to afskærmninger i forlængelse af bygningen. Det kunne også være ved nr. 15 efter parkeringspladser og der vil evt. være lidt græs tilovers. Vi tager fat i Jens for placering + evt. hvor mange parkeringspladser der er til rådighed. Lotte indhenter tilbud på cykelskurene, og bestyrelsen snakker med Jens om placering.

Skilte til parkeringspladserne kan foretages på halvdelen af pladserne. Det er vedtaget på stiftende generalforsamling at vi ønsker at markere. Der er 9 pladser op til carportene. De rigtige adresser bliver sat på, men indtil videre bliver der vedtaget at vi deles om det indtil vi har fået parkeringspladser til alle pladser. Skiltene kunne have Anders Nielsens Vej 9. st.th. Tjek skilte nede i den anden ende. Hvad har de gjort for at få skiltene til at sidde fast? Søren og Kristian tjekker op på hvordan det virker nede i den anden ende.

Godkendelse af husorden:

Husordenen kom til afstemning mod der kom et punkt på med nøglerne. Dækning af forsikring skal også tilføjes. Husordenen er godkendt. Der vil komme flere containere til flasker og papirer.

Der bør måske sættes skilte op om at hundene bør luftes andre steder end vores. I første omgang siger man det blot til de vedkommende at de skal samle lorten op. Ellers må de få den leveret ved døren!!! Husk at hoveddøren skal lukkes.

Vedligeholdelsen kan evt. påtegnes hvad der er aftalt i dag.

Eventuelt:

Søren vil gerne have midlertidigt hønsenet der er ca. 15-20 cm. højere end hækken, så hunden kan være der når den er hvalp. Det tages ned når hunden vokser. Henvend sig til Søren hvis man ikke ønsker dette.

Kasper har problemer med toilettet, at hvis han ikke har brugt det et par dage bliver det helt sort og beskidt. Der er ikke øvrige problemer, så Kasper tager selv fat i Jens.

Bag ved cisternen i badet, lugter det i nogle lejligheder. Det antages at det er de nye materialer, men det vides ikke. Det forventes at forsvinde.

Malingen kan komme ind i teknikrummet, hvor Bo har nøglen til.

Der aftales at der sættes fælles navne på postkasserne så det bliver ens med dørtelefonerne, og også ens på alle postkasserne. Postkasserne bliver navnet i fuld længde (med mindre andet ønskes). På dørtelefonerne ønskes følgende ændringer 9.2.tv ønskes ændret til Lise & Thomas Andersen Rix, 9.2.th ændres til L. Langkilde, 9.st.th ændres til Kristian Dybdahl og Camilla Broen Knudsen.

Find ud af om det er lovpligtigt med 5-årsgennemgang. Lotte og Merete tjekker op herpå.

Næste generalforsamling i februar eller marts måned 2008.