

## Referat af bestyrelsesmøde 7/12-2023 i E/F HavnebryggenPolaris

Til stede: Dennis Holm Pedersen(DHP), Frank Buch-Andersen(FBA), Maris Steensgaard(MS), Robin Kristensen(RK), Raya Stefanova(RS), Jens Kr. Gøtrik(JKG).

### Dagsorden

- 1) Økonomi
  - a) Årets resultat bliver formentlig et lidt mindre overskud end budgetteret
- 2) Reparation af nødbelysning
  - a) Skilte med visning af flugtveje og nødbelysning på alle etager i opgange er udstyret med genopladelige batterier. De har meget kort levetid tilbage og vil blive udskiftet
- 3) Dørtelefoner opgang C
  - a) Ejerforeningen har taget skridt til syns- og skønssag vedrørende installationen. Pension Danmark har fået udsat deres svarfrist til medio januar 2024. Bestyrelsen mener ikke reparation kan udskydes yderligere af hensyn til behov for alarmering ved brand. Der iværksættes udbedring hurtigst muligt. Ejerforeningen opgiver ikke sin påstand om fejlinstallation. Udbedringsarbejdet vil blive grundigt dokumenteret.
- 4) Beboernes råden over fællesarealer
  - a) Bestyrelsen har modtaget en henvendelse fra en beboer der bemærker henstilling af en række ladcykler på ikke afmærkede arealer i p-kælderen. Bestyrelsen drøftede i den anledning problemer med manglende overholdelse af husorden m.m. i p-kælder og fællesarealer i øvrigt. Der vil blive rundsendt skrivelse der erindrer beboerne om reglerne(RS)
- 5) Status vedrørende 5-års gennemgang
  - a) Der pågår stadig udskiftning af fliser i fællesarealer. Forventes færdiggjort inden jul. Det er påpeget over for PD at der er behov for en grundig slutrengøring ved arbejdets afslutning-
  - b) Arbejdet med tætning af utæthed med vandindtrængning ved p-plads 90 pågår stadig.
- 6) Status vedrørende isoleret bevisoptagelse.
  - a) Pension Danmark har fået udsat deres svarfrist til 15. Januar 2024
- 7) Status vedrørende el-arbejde i p-kælder.

- a) Arbejdet skrider planmæssigt frem. Der er planlagt strømafbrydelse i hele ejendommen den 19. december fra 10.30-13. Det vil blive sikret at ingen bliver "fanget" i elevatorerne-
- 8) Status vedrørende evt. installation af fibernet.
  - a) TDC har planlagt udrulning af fibernet på Islands Brygge. I den forbindelse er Polaris tilbudt gratis tilslutning. Bestyrelsen har dog betinget sig at kabelføringen kan ske gennem eksisterende teknikkanaler. For et undersøge mulighederne herfor vil bestyrelsen stille et lejemål til disposition for TDC som må undersøge om det er muligt(DHP)
- 9) Løbende vedligehold
  - a) Bestyrelsen har allerede indhentet en plan for større vedligeholdelsesarbejder. Der er også behov for at mindre vedligeholdelsesopgaver iværksættes efter behov. Bestyrelsen vil drøfte med vores nye administrator hvordan en hensigtsmæssig overvågning kan finde sted.
  - b) Kommunen har henvendt sig vedrørende manglende ibrugtagningstilladelse af legepladsen. Undersøges(MS).
- 10) Fugt i opgang F
  - a) En beboer har bemærket en fugtskade i væggen i opgang F. Behandles ved næste bestyrelsesmøde
- 11) Øvrige punkter til beslutning
  - a) Ejendommen er tilmeldt en nøgleordning (Bekey) der giver avisbude, pakkeomdelere m.fl. adgang til ejendommen. Ordningen administreres af DEAS. Bestyrelsen vil drøfte med vores nye administrator hvordan vi får bedre kontrol med ordningen(RS)
  - b) Der vil blive etableret video overvågning i p-kælder koncentreret i området ved indkørsel.(JKG)

Næste bestyrelsesmøde 22. Januar 2024 kl. 19