

Referat af bestyrelsesmøde i Ejerforeningen HavnebryggenPolaris 22/5-2024

Til stede: Frank Buch-Andersen(FBA), Steen Bindslev(SB), Flemming Eilgaard(FG), Maria Steengaard(MS), Raya Stefanova(RS), Daniel Tholander(DT), Jens Kr. Gøtrik(JKG)
Dennis Holm-Pedersen(DHP) gæst under punkt 1a.

Dagsorden

- 1) Sag vedrørende isoleret bevisførelse
 - a) DHP orienterede om status i sagen, der vedrører fugt i p-kælder, brandmaling af skråstag på altaner og dørtelefoner. Der er en tvist mellem ejerforeningens advokat og Pension Danmarks advokat vedrørende formulering af de spørgsmål der skal stilles til en kommende skønsmand. Tvisten må formentlig afklares retligt. Forløbet vil herefter være udpegning af skønsmand, rapport fra skønsmand herunder skøn over omkostninger ved eventuelle udbedringer. Parterne skal herefter tage stilling til om sagen skal indgives til retlig afgørelse. Dette forventes tidligst at kunne finde sted ultimo 2024,
 - b) Kort orientering om foreningens aftale med vores advokat Jeppe Brandorff Stefansen.
- 2) Konstituering af bestyrelsen
 - a) Formand Steen Bindslev
 - b) Kasserer Maria Steensgaard. Frank Buch-Andersen assisterer.
 - c) Referent Jens Kr. Gøtrik
 - d) Relation til GAS Steen Bindslev
- 3) Fordeling af øvrige opgaver
 - a) Kommunikation fra bestyrelsen til ejerne blev grundigt drøftet. Daniel Tholander udarbejder forslag til kommunikationsstrategi.
 - b) Hjemmeside og IT Flemming Eilgaard.
 - c) Service og vedligehold. Raya Stefanova er bagstopper. Steen Bindslev indhenter procesbeskrivelse fra Cobblestone vedrørende indmelding af opgaver fra beboere.
 - d) Sociale arrangementer Maria Steengaard og Raya Stefanova.
- 4) Økonomi
 - a) Aflevering af regnskab fra DEAS er ikke endeligt afsluttet. Cobblestone vil snarest sikre en aktuel resultatopgørelse.
 - b) Vedligeholdesplan. AI gruppen har tidligere udarbejdet en 50 års vedligeholdesplan som blev drøftet. I forlængelse af spørgsmål rejst på

generalforsamlingen blev det drøftet hvor stor en egenkapital foreningen har behov for at kunne imødekomme behov for større vedligeholdelsesopgaver. Det blev endvidere drøftet hvordan der sikres en løbende implementering af den ønskede vedligeholdelse. Det blev besluttet at drøfte med Cobblestone om de evt. kan påtage sig den opgave.

c) Rente af indestående. Foreningens kapital er pt. forvaltet af Danske Bank. Der er indhentet et aktuelt tilbud om vilkår og der vil blive indhentet yderligere et tilbud fra en anden bank (FBA).

5) Opsamling fra generalforsamling

a) Bestyrelsen havde en længere drøftelse vedrørende parkering af cykler/ladcykler i kælder. Især ladcykler parkeres uden for afmærkede områder. Det vil blive undersøgt hos brandmyndighederne om der kan afmærkes yderligere områder til parkering af cykler/ladcykler. Bestyrelsen vil herefter drøfte sagen igen. Det understreges at beboerne har pligt til at overholde gældende regler for parkering af cykler/ladcykler og motorkøretøjer i kælderen.

b) Den midlertidige reparation af felt i porten vil blive opdateret

c) Problemer vedrørende levering af måltidskasser blev drøftet.

Brandmyndighederne tillader ikke at kasser stilles i fællesområder (trapperum og rum mellem lejligheder). Af samme grund er der etableret skur hvor kasser kan afleveres og tomme kasser hentes.

d) Aftale med Beekey. Firmaer der har aftale med Beekey har adgang til ejendommen. Der henvises til Beekeys hjemmeside for nærmere orientering.

6) Drift- og vedligeholdelsesopgaver

a) Dørtelefoner i opgang C er nu udbedret

b) Der er udskiftet måtter i alle opgange

c) Udskiftning af knækkede fliser i elevatorgulve er i proces.

Næste bestyrelsesmøde 28. August 2024 kl 17.