

Referat af bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Havnebryggen Polaris 7/10-24

Til stede: Steen Bindslev(SB), Frank Buch-Andersen(FBA), Flemming Eilgaard(FE), Maria Steengaard(MS), Raya Stefanova(RS), Daniel Tholander(DT), Jens Kr. Gøtrik(JKG)

Dagsorden:

- 1) Status på syns- og skøns sag.
 - a) Der er udpeget en sagkyndig. SB, FBA og JKG vil deltage i skønsforretningen. Det er efter bestyrelsesmødet fastsat til den 20. november 2024.
- 2) Cykelparkering i p-kælder
 - a) Bestyrelsen har i nogen tid drøftet forhold vedrørende parkering af ladcykler i p-kælder. Det er undersøgt om det er lovligt og muligt at etablere særligt afmærkede områder hertil. Det blev besluttet at drøfte sagen på ny på det kommende bestyrelsesmøde.
- 3) Brandsikring af ejendommen
 - a) Der udføres et årligt lovpligtigt tilsyn vedrørende visse brandsikrings installationer. Øvrige forhold i ejendommen der har betydning for brandsikkerheden påhviler det ejerforeningen at dokumentere. Der var usikkerhed om i hvilket omfang dette finder sted. RS afklarer sagen med Cobblestone.
- 4) Check af arbejdet med udskiftning af gulvfliser.
 - a) NCC har meddelt at arbejdet er afsluttet. Bestyrelsen har anmodet NCC om at medvirke ved en gennemgang af det udførte arbejde. Det har NCC ikke ønsket. Bestyrelsen vil selv foranstalte en gennemgang og har meddelt NCC at det udførte arbejde ikke anses for afsluttet før denne gennemgang har fundet sted.
 - b) Bestyrelsen er opmærksom på, at der er flere defekte fliser i elevatorerne. Det blev drøftet om en flisebelægning er en holdbar løsning, jfr. belastninger ved flytninger. RS forhører sig hos Cobblestone om de har erfaringer hermed.
- 5) Vask af p-kælder
 - a) RS tjekker kontrakten vedrørende vask af p-kælder.
- 6) Løbende vedligehold af ejendommen
 - a) Bestyrelsen har tidligere indhentet en langsigtet vedligeholdelsesplan. Med henblik på en løbende implementering af planen er der behov for at konkretisere indsatsen. RS beder Cobblestone udarbejde forslag til vedligeholdelsestiltag der gennemføres i 2025.

7) Hjemmeside

- a) Platformen er utidssvarende. FE har foretaget "småreparationer". Der bliver formentlig behov for en mere gennemgribende opgradering på et senere tidspunkt.

8) Kommunikationsstrategi

- a) Bestyrelsen drøftede igen med udgangspunkt i et oplæg fra DT hvordan beboerne bedst holdes orienteret om løbende forhold. En basal orientering gives via referaterne fra bestyrelsesmøderne. Referaterne kan tilgås på hjemmesiden og der linkes til Facebook. Der kan via Cobblestone udsendes mail direkte til alle eller udvalgte beboere. Det overvejes endvidere om der skal udarbejdes nyhedsbreve med visse intervaller.

9) Økonomi

Der er udsigt til et underskud på ca.kr. 400.000. Det grundet uforudsete udgifter til bl.a. ikke-budgetterede forbedringer i ejendommens opgange (maling og udskiftning af måtter), diverse el-arbejder til udendørsbelysning, ovenlysvinduer mv. samt service af panikarmaturer.

Der er ikke likviditetsproblemer.

10) Sociale arrangementer

- a. Halloween arrangement 3. november
- b. Igen i år opstilles juletræ mellem blokkene. Fællesarrangement hvor juletræet tændes 1. december kl. 15 (MS).

Næste bestyrelsesmøde 18. november kl. 19