

## Referat af bestyrelsesmøde i Ejerforeningen HavnebryggenPolaris 28/8-2024

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

Afbud: Daniel Tholander(DT)

### Dagsorden

#### 1) Bestyrelsens arbejdsform

- a) Der forelå et skriftligt oplæg fra (FBA). Som hovedregel træffes alle beslutninger ved ordinære bestyrelsesmøder. Ved akutte behov træffes beslutninger ved ekstraordinære bestyrelsesmøder ved fysisk fremmøde, virtuelle møder eller per mail. Hyppigheden af ordinære bestyrelsesmøder tilrettelægges så behovet for akutte beslutninger mindskes mest muligt. Der tages referat af såvel ordinære som ekstraordinære bestyrelsesmøder.
- b) Processpørgsmål der udsendes per mail bør besvares af alle bestyrelsesmedlemmer inden for en rimelig tidsfrist. Det markeres tydeligt i den udsendte mail at der forventes et svar.

#### 2) Renter af indestående

- a) Der er indhentet forskellige tilbud. Det blev besluttet at benytte tilbud fra DanskeBank. 1,3 mio. af den indestående kapital bindes 1 måned.

#### 3) Udskiftning af armaturer

- a) Der er foretaget en gennemgang af belysningen af flugtveje. Der er behov for udskiftning af et større antal armaturer. Der er indhentet tilbud. Det blev besluttet at igangsætte udskiftningen. Omkostningen vil være ca. 110.000.

#### 4) Kontakt til leverandører.

- a) Kontakt til leverandører finder sted via Cobblestone

#### 5) Vandskade i loft

- a) En beboer har anmeldt en vandskade i et loft. Ejendommens forsikringsselskab har afvist sagen. På den baggrund besluttede bestyrelsen som i en tidligere lignende sag at beboeren selv må stå for udbedringen.

#### 6) Antal adgangskort pr. Parkeringsplads

- a) Spørgsmålet om hvor mange p-adgangskort og nøgler der kan udleveres til enkelte beboere blev drøftet. Det blev besluttet at bede Cobblestone om

en redegørelse for hvordan udleveringspraksis er og hvordan sikkerheden vedrørende udleverede kort og nøgler varetages. (RS).

- 7) Rengøring af ventilationskasser ved indgangene.
  - a) Beboere har spurgt om rengøringen kan indgå i den almindelige rengøring. Rengøringen har hidtil fundet sted i forbindelse med den årlige arbejdsdag. Det blev besluttet at fastholde praksis.
- 8) Udskiftning af buske i forhaver.
  - a) Beboere med forhaver i stuen i Nordfløjen har gjort opmærksom på, at flere buske er visnet. Der spørges om hvem der skal stå for udskiftningen. Som udgangspunkt er det beboerne selv der har ansvar for vanding af de buske der afgrænser forhaverne. Der knytter sig en særlig problemstilling til en del af buskene der er plantet under oven hængende altaner der skygger for regnvand. Bestyrelsen er indstillet på at bekoste udskiftningen men vil overveje hvorledes der kan sikres tilstrækkelig vanding til at undgå et tilbagevendende problem.
- 9) Status vedrørende syn- og skøns sagen.
  - a) Der er nu udpeget en synsmand og der er en begrundet formodning om at syn- og skøn kan være gennemført inden årets udgang.
- 10) Cykelparkering i p-kælder
  - a) Bestyrelsen har bemærket at der i strid med gældende husorden parkeres ladcykler uden for afmærkede områder i p-kælderen. Det overvejes om det er muligt/lovligt at afmærke visse områder til parkering af ladcykler. Der er indhentet en brandteknisk vurdering. Inden der besluttet yderligere blev det besluttet at involvere Cobblestone i overvejelserne (SB)
- 11) Placering af madbokse i forrum
  - a) Der indhentet en kommunal vurdering af hvorvidt det er lovligt at madbokse afleveres i lejlighedernes forrum. Så længe der er tale om en kortvarig anbringelse er det lovligt.
- 12) Reparation af port til p-kælder
  - a) Efter indbrud gennem porten er et par af felterne repareret midlertidigt. Der overvejes forskellige permanente løsninger. Da porten indgår i det samlede ventilationssystem i p-kælderen vil bestyrelsen afvente udfaldet af syn- og skøn før der foretages ændringer.
- 13) Sociale arrangementer
  - a) Det har været nødvendigt at udsætte det tidligere planlagte arrangement til 24. Maj 2025.
- 14) Økonomi

- a) Der har været en dialog med Cobblestone vedrørende bogføringen som ikke er helt tilfredsstillende. Det forventes at det forbedres. Der er for 2024 budgetteret med et underskud. Det ser pt. ud til at der kan blive tale om en mindre negativ afvigelse i forhold til budget. Der er ingen problemer med likviditet.

Næste bestyrelsesmøde 7. Oktober 2024 kl. 19.30