

Referat fra E/F Bestyrelsesmøde

Dato: 2019-04-08

Til stede: Michael (77A), Anders (77D), Rikki (77D), Lisa (77D), Frants (77C)

Fraværende: Ketil (77D)

Referent: Michael

- 1. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde**
 - a. Godkendt uden kommentarer
- 2. Vandskader 77B, 77E**
 - a. Forsikrings sag pågår, vi afventer resultat
- 3. Barnevogne i kælderen**
 - a. Vi henstiller til, at kælderen ikke benyttes til opmagasinerings af gamle barnevogne. Benyttes barnevognen, så er det helt fint, men ellers er kælderen ikke til privat opbevaring uden for private kælderrum.
- 4. Dårlig afkøling**
 - a. Afkølingen af fjernvarmevandet er dårlig i sommermånederne grundet nedlukning af varmesystemet (maj-sep), hvilket vi "straffes" for hos Ørsted. Debatteret om vi skal gøre noget ved sagen, men det vurderes, at vi ikke kan gøre noget. Vi vælger at tage vare på naturen, ved fortsat ikke at åbne for varmen i sommermånederne.
- 5. Nedløbsrør**
 - a. Forebyggende reparation af alle afløb, for at undgå yderligere vandskader.
- 6. Gadedøre**
 - a. Gadedørene er ved at være nedslidte, og vi undersøger hvad vi har af muligheder.
- 7. Bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen**
 - a. Grundejerforeningen har stillet forslag om at måtte lempe på udlejningsreglerne for græsplænerne i 2019-20, således at der kan udlejes til kommercielle arrangementer (private arrangementer med betaling for adgang). Vi bakker ikke op om initiativet, men tilslutter os alternativt forslag fra E/F Pressesiloen, om mulighed for at frekvensen af åbne arrangementer kan sættes op, for at skaffe ekstra (nødvendig) indtjening i G/F.
 - b. Flere skraldespande ønskes i området
 - c. Ros til G/F for oprensning af den blå kile
- 8. Udlejning af pulterrum**
 - a. Pulterrummet på 7. sal i 77B er tomt fra maj-19 - interesserede lejere bedes henvende sig til bestyrelsen@ef-lanternen.dk.
- 9. Beboerønske om grøn (bio) skraldespand i kælderen**
 - a. Brandmyndighederne siger nej.
- 10. Regnskab/budget - Stigning nødvendig**
 - a. Budgettet udviser et underskud på omkring 200.000. Det skyldes på engangsudgifter (G/F Havnestaden) og poster som vi må forvente er af mere

permanent karakter Vi vil finansiere det ved at sætte bidraget til ejerforening op fra 210 kr pr. kvm til 230 kr pr kvm. Det er omkring 550 kr i kvartalet for lejlighederne på 115 kvm.

- b. Vedtægterne kræver at vi hæver ejernes bidrag til grundfonden. Det skulle faktisk allerede være sket i 2018, jf. Foreningens vedtægter, men vi ønsker at gøre det med virkning fra 1/1 2019. Stigningen vil være fra 15 kr pr kvm til omkring 40 kr pr kvm (nøjagtigt beløb hjælper NewSec med at udregne). Det er ikke planen at bruge af grundfondens midler i 2019.
- c. På generalforsamlingen vil bestyrelsen stille forslag om en ændring af vedtægternes §17, som indeholder en underlig prismekanisme omkring bidragene til grundfonden, som skal være afhængig af den offentlige vurdering for hver lejlighed. Bestyrelsen mener at det er en uhensigtsmæssig bestemmelse, som i yderste konsekvens kan betyde at vi stopper med at betale til grundfonden, selvom der er behov for pengene. Man kan også forestille sig et scenarie hvor nogle lejligheder skal betale til grundfonden, mens andre slipper for det, uden at bestyrelsen reelt kan gøre noget ved det.

11. Eventuelt

- a. Rengøringen opleves som meget svingende, og i nogle opgange opleves der relativt ofte leverancesvigt. Når rengøringen svinger, opfordrer vi alle beboere til at kontakte rengøringsgesellschaft via mail, cc bestyrelsen@ef-lanternen.dk
- b. BWT (Better Water Technology) kan installeres i ejendommen, og dermed (blandt andet) nedsætte mængden af kalk i vandet, hvilket kan give en fordel ift vandforbrug i dagligdagen samt nedsætte slid på hårde hvidevarer mv. Rikki og Michael undersøger muligheden og eventuelle konsekvenser.