

Referat af bestyrelsesmøde i E/F Wessels Have

29.9.2017 fra. kl. 19:30 til 21:30

Tilsted: Louise Mønster Flyvbjerg Erichsen, Lars Zwicky-Hauschild og Rasmus S. Eriksen
Fraværende: Sergej John Radmer

Referent: Rasmus S. Eriksen

Dagsorden:

- 1) Gennemgang af indkomne tv/Internet tilbud
 - 2) Indledende diskussion omkring udlicitering af arbejdet i haven
 - 3) Status på forskellige projekter, herunder kloak, beboerbibliotek mm.
 - 4) Status på ansatte, herunder Per og sygdom
 - 5) Evt
-

AD1, Gennemgang af indkomne tv/Internet tilbud:

Det er modtaget tilbud fra tre forskellige udbydere af TV/Internet løsninger til foreningen.
Der er tale om følgende udbydere der har leveret tilbud:

Bolig:net
Bolignet Århus
og Andels.net

Udgifter til etableringen svinger mellem 300.000 og 450.000 incl. moms

Grundet mange presserende opgaver i foreningen, blev det besluttet at udskyde TV og netværksprojektet til der er mere tid.

AD 2, Indledende diskussion omkring udlicitering af arbejdet i haven:

Bestyrelsen er umiddelbart stemt for at udliciterer arbejdet omkring haven til et eksternt firma, for store deles vedkommende. Dette skal se i sammenhæng med ønsket om at skabe en vis fleksibilitet i funktionen omkring havearbejdet, således at større projekter i haven kan gennemføres, uden at dette afstedkommer ekstraopkrævninger til ejerne. Ligeledes forventes det at der vil være fornuft i et vis sæsonmæssig udsving i engagementet i haven.

Der er indhentet ét oversalgsmæssigt bud på varetagelse af haven. Bestyrelsen ønsker dog at gå i dialog med yderligere et par gartner-firmaer, med henblik på at indkredse arbejdsopgaver og omkostninger forbundet med vedligeholdelsen af haven.

Dog er der enkelte udfordringer ved konstellationen med én vicevært og eksterne havefolk som skal løses. For nuværende er der opgaver der kræver daglig indgriben, herunder skift af skraldebøtter i foreningens skakter, kontrol af vandkvalitet i svømmebassin, samt beredskab i forhold til foreningens installationer. Der er derfor brug for at der findes en afløser eller lign. ved ferie, sygdom mv.

Det blev derudover at besluttet at der hurtigst muligt skal udarbejdes et stillingsopslag på viceværtsstillingen.

Det blev pointeret at bestyrelsen ønsker at viceværtsjobbet skal være udfordrende, udviklende og alsidigt, hvilket forsøges afspejlet i stillingsopslaget. Ellers vil stillingsopslaget tage udgangspunkt i listen af opgaver, som bestyrelsen har udarbejdet.

Bestyrelse har en ambition om at udarbejde en yderligere detaljeret plan viceværtsfunktionen, gerne dækkende en årrække.

AD 3, Status på forskellige projekter, herunder kloak, beboerbibliotek mm:

Arbejdet med udbedring af sandfangsbrønden ved læsserampen til ALDI har vist sig at blive mere omkostningstung end forventet. Det viser sig at brønden er fyldt med cement, sandsynligvis fordi der er løbet støbemasse ned i brønden ved etablerings af betondækken på læsserampen i sin tid. Det er derfor nødvendigt at etablere brønden på ny, hvilket har udvidet omfanget af opgave. Den nye pris lyder på 40.000,- kr. incl moms, mod 18.000,- kr. incl. moms i tilbuddet for gen-tilslutning af brønden.

Efter forslag fra Ejer Lisser Rye Ejersbo vil der blive etableret et beboerbibliotek i vaskekælderen. Bestyrelsen har besluttet at indkøbe to stk. bogkasser i krydsfiner, og ikke spånplade, dette af hensyn til fugtniveauet i vaskekælderen. Prisen er ca. 2.500 med beslag incl. moms. Per eller Lars vil forestå ophængning af reolerne.

Børge Børgeesen fra poolfirmaet Fjordblink A/S har været på besøg i WH med henblik på rådgivning omkring poolen og dennes drift. Generelt mente Børge at driften omkring poolen var god og at anlægget stadigvæk kunne driftes forsvarligt i en årrække. Dog anbefalede Børge at foreningen overvejede at forbedre håndteringen af kemikalier, både af hensyn til driften og personalet. Endeligt var Børge overrasket over mængden af klor der bliver forbrugt på anlægget. Børge spurgte til brugen af stabilisator i vandet, hvilket bevarer og nedsætter flugten af klor fra badevandet. Brugen af stabilisator kendte Lars Østergaard ikke til. Der blev igangsat et initiativ med tilsætning af klorstabilisator til bassin vandet. Udgiften bliver under 400,- kr. incl. moms. Fjordblink A/S vil fremsende et tilbud på anbefalede initiativer omkring foreningens svømmebassiner, herunder kemikalieopbevaring. Det vil sandsynligvis være nødvendigt at lukke svømmebassiner ned i en 3-måneders periode hen over vinteren for at besigtige og servicere kritiske elementer af anlægget.

Der har været en episode med nedsivende toilet vand mellem etageadskillelsen ved Helsingborggade 7 som følge af en tilstoppet faldstamme. Den stoppede faldstamme har bevirket at udsivende vand fra toilettet har fundet vej til underboens badeværelse gennem lyskassen, vægge mv. Foreningens bygningsforsikring har afvist at dække skaden med henvisning til at vådrumsmembranen i badeværelset skulle have stoppet det udsivende vand. Lars Østergaard har lokaliseret problemet til muffen omkring toilettet. MS Total VVS har givet en pris på støbning omkring muffen, hvilket bestyrelsen har accepteret. Prisen er. 600,- kr. ex. Moms.

Der er opsat en dørtelefon ved viceværtskontoret. Det er meningen at denne kan bruges til at tilkalde viceværten i arbejdstiden. I første omgang skal dørtelefonen bruges af leverandører mm., som derved kan træffe aftale med viceværten. På sigt agter bestyrelsen at nedlægge kontortiden, således at viceværten for frigjort 30 minutters arbejdstid, samt serviceniveauet hæves for ejerne.

AD 4 Status på ansatte, herunder Per og sygdom

Foreningens havemand, Per Pedersen har været plaget af fravær fra sit arbejde i foreningen i den senere tid. Bestyrelsen er meget opmærksom som Per's situation. Næstformanden Lars Zwicky-Hauschild er udpeget som primær kontraktperson for Per Pedersen og eventuelle spørgsmål vedr. Per Pedersen kan stiles til Lars Zwicky-Hauschild.

Referatet er godkendt af et flertal i bestyrelsen, et menigt medlem, næstformanden og formanden.

AD 5 Evt.

Næste bestyrelsesmøde blev aftalt til at finde sted torsdag den 12/10. Bestyrelsesmøderne afholdes med en frekvens på 14 dage indtil videre.

Bestyrelsesmødet sluttede kl. 21:30 i god orden.