

Referat af bestyrelsesmøde i E/F Wessels Have (Videre: WH)

Hvornår Søndag. 18. marts. 2018 fra kl 20:00 – 22:00

Hvor LZ, Helsingborggade 3, st. tv

Deltagende

- Rasmus Solmer Eriksen (RS)
- Louise Mønster Flyvbjerg Erichsen (LE)
- Lars Zwicky-Hauschild (LZ)

Fraværende Sergej John Radmer (SR)

Referent RS

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde
2. Kort status fra dialogmødet den. 13/3-2018
3. Status på projekter i foreningen:
 - 3.1. Frostsprængt vandvær i garagekælderen
 - 3.2. Nye trappelystimer i kælderen
 - 3.3. Nyt vaskeri
 - 3.4. Arbejder i haven
4. Nedsivende vand i kælderen og relation til blåregn – blåregnsudvalg
5. Mæglings dato for retssag fastsat til 11/4-2018
6. Kompensation i forbindelse med formandens deltagelse i retsmægling
7. Arbejde med forsikringer i E/F Wessels Have og Wessels Minde.
8. Status på svømmebad
9. Cykelparkering og de mange cykler
10. Bestyrelseshonorar fremadrettet
11. EVT.

Referat:

1. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde:

Referat fra sidste bestyrelsesmøde godkendt.

2. Kort status fra dialogmødet den. 13/3-2018:

Et mindre antal ejere havde taget imod invitationen til at møde op til et dialogmøde.

En ejer stillede spørgsmål til at bestyrelsesmedlem Lars Zwicky-Hauschild's lejlighed er udbudt til salg og Lars mandat i bestyrelsen. Lars Zwicky-Hauschild har meddelt at han gerne fortsætter sit aktive arbejde i bestyrelsen, indtil Lars lejlighed eventuelt måtte blive solgt.

En ejer ytrede bekymring omkring den nuværende ordlyd af foreningens vedtægter og relationen til sagen omkring garagebygningen. Bestyrelsen kunne oplyse at foreningens advokat havde anbefalet den nuværende ordlyd af foreningens vedtægter §18.1. Bestyrelsen foreslår at denne ordlyd fastholdes, indtil sagen omkring garagebygningen er endeligt afsluttet.

Samme ejere foreslog et antal udvalg til at hjælpe bestyrelsen.

3. Status på projekter i foreningen:

3.1. Frostsprængt vandvær i garagekælderen

Der er frostsprængt et vandvær i parkeringskælderen som forsyner svømmebade og saunahytte med brugsvand. Vandværret er forsynet med el-varme til at imødegå frostskafer, men denne elvarme har vist sig at være defekt.

En reparation vil desværre være en mere bekostelig omgang, da der både skal en VVS'er, en elinstallatør og en isolatør på banen. Omkostningerne forventes at løbe op i ca. 30.000,- kr + moms.

3.2. Nye trappelystimer i kælderen

Trappelystimerne i kælderen vil i den kommende tid blive udskiftet. Dette for at gøre lystændingen mere smart. Ved at trykke i længere tid på knapperne i kælderen, kan kælderlyset holdes tændt i 1 time, mod de normale 5 minutter. Dette forventes at være til gavn for ejere og rengøringsmandskab som har deres gang i kældergangene.

3.3. Nyt vaskeri

Der har været en del udfordringer med at få afsluttet arbejde omkring det nye vaskeri. Specielt den automatiske sæbepumpe-løsning leveret af Miele, har voldt problemer. Men der har også været udfordringer med at Miele ikke har leveret brugsbeskrivelser på de nye vaskemaskiner. Bestyrelsen har tilbageholdt en del af den endelige betaling for vaskeriet, indtil sagen er endeligt afklaret.

3.4. Arbejder i haven

Arbejdet med at sikre at blåregnen ikke blokerer for nedløb, brønde og den øvrige

afvanding af taget, er igangsat. Bestyrelsen vil følge op på initiativet og evaluerer resultatet.

4. Nedsivende vand i kælderen og relation til blåregn – blåregnsudvalg

Der er konstateret indtrængende overfaldevand flere steder i kældergangene. Der vil blive tilkaldt et VVS'er for at kontrollere at nedløbsinstallationerne fungerer som tilsigtet. Yderligere vil der blive ryddet for blad og genstande omkring bygningens fundament, således at dette kan holdes tørt i videst muligt omfang.

5. Mæglingens dato for retssag fastsat til 11/4-2018

Foreningens advokat har meddelt at retten har fastsat datoen for retsmægling i sagen om garagen til den 11/4-2018.

6. Kompensation i forbindelse med formandens deltagelse i retsmægling

Formanden for bestyrelsen, Rasmus Eriksen, har bedt bestyrelsen tage stilling til udbetaling af honorar i forbindelse med formandens deltagelse i den planlagte retsmægling i garagesagen. Dette primært for at dække formandens tabte arbejdsfortjeneste. Bestyrelsen stillede sig positiv og det blev besluttet at formanden modtager et honorar på det maksimale skattefrie beløb: 3750,- kr.

7. Arbejde med forsikringer i E/F Wessels Have og Wessels Minde.

Danske Forsikring har afgivet et attraktivt tilbud på at bygningsforsikre E/F Wessels Have, som bestyrelsen agter at tage imod. Tilbuddet er indhentet af Sergej Radmer.

På vegne af gårdlauget Wessels Minde agter bestyrelsen også at hjemtage et tilbud på forsikring af elementer i gårdlauget, elementer som ikke er dækket under E/F Wessels Have bygningsforsikring.

Endeligt har både E/F Wessels Have og G/L Wessels Minde brug for en såkaldt netbanksforsikring.

8. Status på svømmebad

Arbejdet omkring renovering af foreningens svømmebad vil blive igangsat så snart vejret tillader.

I forhold til afvikling og kvalitetssikring af arbejdet, har bestyrelsen valgt selv at være byggeherre. Dette også set i lyset af foreningens tidligere engagement med rådgiver, som desværre resulterede i et dyrt og dårligt resultat, set med bestyrelsen øjne.

9. Cykelparkering og de mange cykler

Bestyrelsen diskuterede mulighederne for at bringe orden på situationen i cykelkælderen, som for nuværende er uholdbar. Der henstår for mange cykler i kæderne og en stor del af disse, blive ikke anvendt regelmæssigt.

10. Bestyrelseshonorar fremadrettet

I forhold til bestyrelseshonorar, har foreningens administrator foreslået bestyrelsen, at afsætte et eventuelt kommende bestyrelseshonorar i det kommende budget for foreningen. Bestyrelsen ønsker at afsætte et beløb til honorar på de kommende budget, men har for nuværende ikke nogle planer om at udbetale bestyrelseshonorar på regelmæssig basis.

11. EVT.

Bestyrelsen havde en kort snak omkring oprydning i kælderhalsene. Dette vil blive igangsat snarest.

