Bestyrelsesmøde i Sejlet d. 27/8 - 14

Tilstedeværende: Duncan, Kjeld og Louise (referent)

1. **Status på punkter nævnt i generalforsamlingsnotatet**

   Udsugning: På nuværende tidspunkt sker der mange ting i ejerforeningen der koster penge, så vi har valgt at udskyde projektet, eventuelt til næste år.
   Chip låse i kælderen: Vi besluttet ikke at isætte chips, da det kostede over 20.000 kr.
   El-forbrug: Forbruget er undersøgt af LinPro El teknik og de kunne konstatere at forbruget ikke er unormalt og kunne ikke styres bedre end det er nu. Hvis tiderne sættes ned risikerer pærerne at springe.
   Lys ved nedgang til cykelkælder: Vi undersøger nærmere hvad det koster at få sat op.
   Beplantning under udhæng: Vi har indhentet et alternativt tilbud fra Mand og Bil og forsørger at få accept fra ejerne til at gennemføre det.
   Nedløbsrør på altaner: Caplloyd dækker ikke. Vi arbejder videre på en løsning med Kielberg, men bestyrelsen er af den opfattelse at det er ejernes ansvar. Vi arbejder videre på den praktiske bedste løsning.
   Barduner til sikring af skodder: Vi er gået i gang med at finde en løsning. Indtil nu har det kun været muligt at få et tilbud fra BJ Installation der har lavet flere opgaver i bygningen. Bestyrelsen er dog af den opfattelse af BJ ikke har lavet diverse opgaver tilfredsstillende, og er derfor i gang med at undersøge andre muligheder. Vi kan dog komme i en situation, hvor vi nødtvunget må vælge BJ Installation, hvis vi ikke kan finde andre.
   Parkeringsbilletter: Vi laver en prøve periode, hvor vi hænger parkerings billetterne op i stueetagen, således beboerne selv kan tage billetterne. Vi håber på at folk ikke vil udnytte situationen og hamstre billetter, vi skal nok sørge for der løbende bliver fyldt op.

2. **Regnskabsstatus 2. kvartal 2014**

   Vi havde et overskud i forhold til budgettet, fordi vedligeholdelses posten er blevet mindre.

3. **Ødelagte hækplanter**

   Vi vil arbejde videre på at få plantet nogle nye der hvor de er visne, således det igen kan blive pænt at se på.

4. **Husorden. Ro kl. 22/24. Fester lørdag aften.**

   Vi vil tage det op i den fælles ejerforening, det ville være rart at have en fælles husorden, hvor der tydeligt står der skal være ro i hverdagene kl. 22, således man ikke er afhængig af at folk skal læse den fulde længde af husordenen.

5. **Justering af døre/dørdæmper i nr. 14, st.**

   Der skal en dørdæmper i nr. 14 og vi vil gerne have lavet service på de fælles døre og en fast pris på at få det gjort, det vil vi kigge nærmere på.

6. **Status på stormskaden**

   Vi har siden juni måned været i dialog med vores Byggeskadeforsikringsselskab Caplloyd med henblik på at finde frem til, hvem der er ansvarlig for fejlkonstruktionen på taget, der medfører, at vi ikke for alvor kan komme videre med at få afsluttet de sidste forhold omkring stormskaden. Flere af de oprindelige underentreprenører har været ude at besigtige fejlkonstruktionen uden at påtage sig ansvar. Ud fra det tilgængelige materiale, kan Caplloyd ikke umiddelbart se, hvem der har lavet det. Caplloyd har nu fat i Peter Kallehave fra Sjælsø (nu ansat andetsteds), men det må vurderes som tvivlsomt, om der kan blive fastlagt et ansvar. Desværre er der, som standard, en meget stor selvrisiko på byggeskadeforsikringen på fællesarealer, så hvis det ender med, at der ikke kan fastslås et ansvar, vil det være vores A/F, der skal dække den udgift, som pågår fællesarealer. F.s.v.a skader på øvrige fællesarealer og i lejlighederne er der stadig uoverensstemmelse mellem, hvad A/F, den enkelte ejer og Gjensidige mener, der mangler at blive lavet.

7. **Fejekost og bakke ved kælder**

   Husk at gøre rent efter dig når du har flyttet ting og brugt bagtrappen og/eller elevatoren. Der er stillet en kost og bakke til brug i kælderen ved trappen.

Bestyrelsesmøde i Sejlet d. 27/8 - 14

Bilag – Rapport fra Lindpro ved el-forbrug

Hej Duncan,

vi har nu været og gennemgå fællesinstallationen i jeres bygning.

Her er vores kommentarer:

1)

Der sidder i hver opgang 41 lamper med 38W lysrør i hver. Dette koster derfor over 7 kr. pr. time hvor lyset er tændt da alt lyset tænder på en gang.

Hvis man i stedet vil have LED, er man nødt til at udskifte hele lampen. Derudover skal man være opmærksom på at de eksisternde lyskilder giver et stort lysudbytte, som man ikke vil få med en LED-lampe. Det vil sige at man i praksis vil få mindre lys på trappen. Desuden vil tilbagebetalingstiden på en sådan investering være forholdsvis lang.

2)

I kælderen sidder der 30 stk. 28W lysrør af T5-typen som er en energieffektiv lyskilde. Den kører desuden på sensor, så der er ikke noget at komme efter.

3)

I depotrum sidder der 18 stk. 28W lysrør mage til ovenstående.

4)

Derudover har i følgende udstyr der bruger strøm:

- Eltracing på tagbrønd samt på vandrør i kælder.
Dette bruger en del strøm, men er nødvendigt for at undgå tilfrysninger af rør i frostvejr.

- Udvendig belysning: Begrænset mængde.

- Havevander: Ukendt forbrug og ukendt driftstid.

- Trykforøger på vandet, for at transportere vandet op gennem bygningen. Denne formodes at bruge en del strøm, men en nødvendig komponent.

- Ventilationsanlæg: Der er i tavlen afsat 5 grupper til ventilation. Det må formodes at have et væsentligt forbrug.

- 2 spildevandspumper på hver sin 16A gruppe: Væsentligt forbrug, men nødvendigt.

- Kælderpumpe.

- 2 stk. elevatorer på 35A gruppe, stort forbrug og hyppig drift.

Herunder har vi skitseret forbruget ved 1 times drift af belysningen, med en antaget elpris.

Promenadebyen

Sejlet

Type	Antal	Effekt pr. enhed	Total effekt	tid (timer)	kWh	Elpris pr. time	Total pr. time
Trappeopgange	82	38	3116	1	3,116	2,25	7,011
Kælder	30	28	840	1	0,84	2,25	1,89
Depotrum	18	28	504	1	0,504	2,25	1,134

Konklusion:

Konklusionen på undersøgelsen må være at forbruget ikke er unormalt højt med de ovennævnte brugsgenstande taget i betragtning.

Vi er ikke gået i dybden med pumper og styringer, men der kan, hvis det ønskes, laves en gennemgang af disse, men vi tror ikke at der er noget at komme efter.

Vi har ændret tiden på trappeautomaten i trappeopgangene. Dette vil give et lavere forbrug. En bivirkning ved dette kan være at lyskilderne begynder at springe oftere, da de ikke kan tåle så mange starter uden at blive varmet igennem.

Hvis I bemærker at der begynder at springe ekstraordinært mange lysrør, må vi stille tiden lidt op igen.

Jeg håber, at I er tilfredse med denne lille undersøgelse – såfremt I ønsker en større må du give lyd; men vi mener at have afdækket det meste, med det resultat at forbruget passer overens med brugsgenstandene.