



Ejerlejlighedsforeningen Kattégat
www.ejfk.dk

Referat af bestyrelsesmøde nr. 96 den 01.10.2014 i Bønnerup

Dagsorden

1. Jens Erik – seneste nyt. /udlejning m.v. - status utætte vandinstallationer.
2. udgår
3. Godkendelse af seneste referat. -
4. NB– seneste nyt. – status indbetalinger
5. KA – seneste nyt. – status renovering og tidsplan.
Entrepriseforsikring
Hemse/redningsåbninger.
Energitilskud
6. LF – seneste nyt. – info presse om renovering
7. JEB – markedsføring. –
8. JM – seneste nyt:
Gennemgang og behandling af mails fra ejerne.
9. Diverse:
10. Næste bestyrelsesmøde.
11. Evt.

Referat

Deltagere JM, NB, LF, JEB, NP og KA (ref)

ad 1 JEB Der er blevet udskiftet et radiator rør i D107 og stophaner i A218

- Der er enkelte ejere, der har udskiftet radiatortermostaterne.
I tilfælde af en evt. forsikringsskade, vil forsikringsselskabet forlange, at der foreligger en faktura fra et autoriseret firma for, at skaden bliver dækket.
Kan ejer ikke fremvise regning eller erklæring fra autoriseret firma i forbindelse med havari, hæfter ejer personligt for evt. følgeskader.

best. Indgreb på fællesinstallationer må ikke foretages uden forudgående aftale med JEB

- I forbindelse med det tidligere konstaterede vandspild/-forbrug, foretages der nye målinger i morgen i forsøget på, at få konstateret årsagen.
- I forbindelse med facaderenoveringen kommer der nye nøgler til lejlighedsdørene.
Receptionen vil udsende en mail med en angivelse af hvornår og hvordan udskiftningen af nøglerne vil finde sted.
- De trådløse routere **skal fjernes straks**, idet de forstyrrer det trådløse netværk .
- Forslag om sandkasser, græsbelægning og træbeplantning i arealet foran blok E

- ad3 Referat af bestyrelsesmøde nr. 95 er endeligt godkendt
- NB ad4 Der er kun 38 ejere der har tilmeldt sig indbetaling over betalingsservice. Fremover bliver pålagt gebyr til de kunder, som ikke er tilmeldt PBS.
- KA ad 5 Facaderenoveringen er påbegyndt godt og følger i hovedtræk den udsendte tidsplan. Evt ændringer vil blive udmeldt så hurtigt som muligt
- Der er tegnet en All-risk forsikring for ombygningen
 - Facadeisoleringer ændres/opgraderes således, at det svarer til 95 mm isolering, hvilket jo giver en væsentlig bedre isoleringsgrad/U-værdi.
 - Der er blevet stillet forskellige spørgsmål vedrørende de opsatte hemse vedr. flytning, nedtagning mv. i forbindelse med udskiftning af vinduer. Bestyrelse skal hermed gøre opmærksom på, at hemse skal placeres således, at gældende lovgivning vedrørende redningsåbning fra opholdsrum skal overholdes jfr. nedenstående:

Bygningsreglementet 2014 - kap 5.2 stk. 1:

En bygning skal udformes, så evakuering let og betryggende kan ske via flugtveje eller direkte til det fri. Evakuering skal ske til terræn i det fri eller til et sikkert sted i bygningen.

Eksempelsamling om brandsikring af byggeri 39

2.7.2 Udformning af redningsåbninger til personredning

Ved udformningen af en redningsåbning skal der, jf. bygningsreglement 2010, kapitel 5.2, stk. 7, tages hensyn til, at personer enten ved egen eller andres hjælp skal kunne evakueres via redningsåbningen. Evakueringen kan ske gennem et vindue, en lem eller en dør i ydervæg eller tagflade, enten direkte til terræn i det fri eller via redningsberedskabets stiger.

Udformning af redningsåbning.

Redning af personer gennem en redningsåbning kan lade sig gøre, hvis den har en fri højde og bredde på tilsammen 1,5 m, hvor højden er mindst 0,6 m og bredden mindst 0,5 m.

Er redningsåbningen placeret tæt på terræn, f.eks. mindre end ca. 2,0 m over terræn, hvor risikoen for personskader i tilfælde af evakuering er minimal, vil det være forsvarligt at have en mindre højde på redningsåbningen.

- Der en ansøgt om og givet tilsagn om energitilskud hos ENERGIMIDT



Billeder fra igangværende facaderenovering

Formand
Jan Morsing
tlf. 30 53 76 32
Edv. Egebjergsvej 14
8600 Silkeborg
mail: jmm@privat.dk

Kasserer
Niels Bach-Jensen
tlf. 24277403

Sekretær
Kurt Andreasen
tlf. 40194872

Bestyrelsesmedlem
Leo Frederiksen
tlf. 23468374

Vicevært
Jens Erik Brøgger
tlf. 20335338

- ad 6 Kontakt til lokalavisen mv.
- Det bør forsøges, at skabe større kontakt til lokalbefolkningen via de etablerede foreninger mv.
- ad 7 Der er indgået samarbejdsaftale med Den Gamle By i Aarhus .
- Der er i den forløbne sæson solgt billetter til attraktioner på Djursland og Midtjylland for 370.000 kr.
 - Der vil blive afholdt efterårsaktiviteter på centeret, specielt i uge 42
 - Udleverede en belægningsstatistik, der udviser en belægningsprc. på 72,5 i juli måned, excl. reserveret allotment.
- JM ad 8 Mails fra ejerne vil blive besvaret i et rimeligt niveau
- ad 9 Bestyrelsen har afholdt møde med Søren Sandberg vedrørende det fremtidige samarbejde mellem Dayz og Ejerlejlighedsforeningen Kattegat og indkvartering af flygtninge i centeret.
- Bestyrelsen fremsender d.d. orientering til ejerne med fakta samt anbefaling.
 - Vedrørende formidlingsaftale blev det aftalt med SS, at vi går tilbage den gamle aftale, hvor afregning til ejerne giver et bedre resultat for ejerne.
 - Bestyrelsen er selvfølgelig ikke enig i store dele af indholdet i den af Bjarne Bøgh, (den 12.09.2014) udsendte skrivelse vedrørende partnerskab, samarbejde, afregninger mv.
- Specielt kommentarerne omkring bestyrelsens fokusering omkring diverse udgifter. Bestyrelsen har på vegne af Ejerlejlighedsforeningen fokuseret konstruktivt og realistisk på de diverse udgifter.
- Som det fremgår af skrivelse fra Dayz udsendt den 29.09.2014 vil den nuværende brugsretsafale, gældende indtil udgange af 2017, ikke blive forlænget.
- Dette kræver et nyt ejerskab af centerbygningerne mv.
- Søren Sandberg lovede, at fremkomme med et oplæg til bestyrelsen med forslag til en fornuftig afvikling af samarbejdet.
- ad 10 Næste bestyrelsesmøde afholdes den 19. november 2014 kl. 16.00 2014 i Bønnerup

Formand
Jan Morsing
tlf. 30 53 76 32
Edv. Egebjergsvej 14
8600 Silkeborg
mail: jmm@privat.dk

Kasserer
Niels Bach-Jensen
tlf. 24277403

Sekretær
Kurt Andreassen
tlf. 40194872

Bestyrelsesmedlem
Leo Frederiksen
tlf. 23468374

Vicevært
Jens Erik Brøgger
tlf. 20335338