

Bestyrelsesmøde, Ejerforeningen Bagsværdlund Nord  
16.05.2018

Tilstede:

Thomass, Ane og Qi

1. Referat fra sidste gang  
Rækkehuse i blok 8 skal også bruge skraldespandene der er beregnet til lejlighederne. EF Bagsværdlund Nord sender regninger til blok 8 via Admin Danmark. (TC sørger for det).  
Dette er stadig i proces.  
Referatet er godkendt
2. Byggesagkyndig rapport  
Byggesagkyndig har undersøgt ejendommen og de tilstødende områder. Vi kan orientere om, at resultatet er okay, men der er flere punkter vi arbejder videre med ved 1 års gennemgang.
3. Vedligeholdelses og driftplaner  
Disse skal udleveres af Calum. Vi har prøvet at eftersøge dette mange gange ved Calum. Qi står for den fortsatte eftersøgelse.  
Der har været teknisk gennemgang sammen med HP-Byg, Ejerforeningen og SP-Ejendomsservice.  
Der er mangelfulde oplysninger på vedligeholdelsen af alle tekniske installationer i bygningen.
4. Generalforsamling
  - Vi ved stadig ikke hvornår der kan være generalforsamling. Regnskabet er ved at blive godkendt hos revisoren. Så snart denne godkendelse foreligger så vender vi tilbage. GF bliver formentlig i juni måned.
  - I forbindelse med bestyrelsesarbejdet og valg af ny bestyrelse mangler vi flere hænder. Der skal flere kræfter til, og der vil også være nuværende bestyrelsesmedlemmer der ikke stiller op igen. Bestyrelsen vil meget gerne have tilbagemeldinger fra medlemmer der ønsker at være en del af bestyrelsen.
5. Molokkerne er klar til brug. Vi har fået grønt lys for at bruge molokkerne. Det vil sige at containerne til dagsaffald må ikke længere bruges. Containerne bliver afmeldt og efterfølgende vil de blive afhentet.
6. P-kælderens rampe  
Det er blevet undersøgt om, hvorvidt der er et lovkrav at have varme i rampen ved en vis stejlhed. Dette er kun gældende for offentlige parkeringshuse og altså ikke for private bygninger. Qi arbejder videre med indhentning af tilbud på varme i rampen. Opgavens kompleksitet er større end forventet, men det er stadig en prioriteret opgave.
7. Døre  
Der er mulighed for stop på pumperne. For nuværende ødelægges pindene der stopper døren. Dette vil koste ca. 10.000 med montering.  
Der kan dog også monteres nye dørpumper, dette undersøger Qi yderligere og kommer med et realistisk bud på hvad dette kan koste forud for generalforsamlingen.

8. Udenomsarealerne

SP Ejendomsservice har fået til opgave af Calum at vedligeholde yderområderne omkring Bagsværdlund Nord. Dette hæfter Calum således for.

9. Dræn på taget

Der er konstateret grus og sand i drænet på taget. Dette renses ved 1års gennemgang af HP Byg.

10. Ventilation i lejlighederne

For at undgå fremtidige tvivl om ventilationssystemet, så kan vi informere om, at der i badeværelset og fra emhætten i køkkenet skal trækkes luft ud af rummet. I resten af lejlighedens ventilationer, skal der komme luft ind i lejligheden. Det skal igen understreges at man ikke må justere på ventilationssystemet, da dette påvirker alle andre lejligheder. Det kan overvejes om vi i fremtiden skal investere i at ventilationssystemet også kan trække kold luft ind i lejlighederne.

11. Rummet med fjernvarmepumper

Status på problematikken med et forhøjet forbrug af el i bygningen er, at noget af forbruget lokaliseret til Vestforbrændings fjernvarmepumpe. Der er dog stadig et meget højt forbrug på el i bygningen, hvilket der skal fejlsøges på.

12. Teknikrum

Der kommer en lås på døren.

13. Link til Grundejerforening

Der oprettes et link på Ejerforeningens hjemmeside til Grundejerforeningens hjemmeside.

14. Helhedsplan, Gladsaxe kommune vedr. helhedsplanen for Bagsværd bymidte

- a. Høringssvar 8 ønsker, at der laves fartdæmpende foranstaltninger på hovedgaden, også udenfor bymidten.

”Det forventes jf. handlingsplanen, at tiltag på Bagsværd Hovedgade ikke igangsættes, før etableringen af letbanen er færdig, for at mindske trafikale problemer i kommunen. I forbindelse med udarbejdelse af et detail-og boligprojekt på Irmagrunden skal der udarbejdes en trafikanalyse, der belyser den optimale trafik håndtering af området. Helhedsplanens intentioner skal indgå som en forudsætning for trafikanalysen. Og endelig skal der forud for en ændring af Bagsværd Hovedgade udarbejdes en trafikanalyse, som blandt andet forholder sig til fremkommeligheden på vejen. På baggrund af trafikanalysen skal der udarbejdes et nærmere projekt for strækningen på Hovedgaden.”

15. Lys på rampen

Vi afventer stadig hardware og de installeres så snart det er muligt.

16. Lugtgener fra ventilationssystem

Vi undersøger at få filter til vores ventilationssystem. Dette efterspørges ved den byggesagkyndige.

17. Navne på postkassen og ved dør

Der er udarbejdet skabelon som kommer på hjemmesiden snarest. Denne skal anvendes ved udskiftning af navne på dør.

18. Effekter på p-pladsen

Der må ikke opbevares eller efterlades ting på p-pladserne. I sidste ende kommer vi alle sammen til at betale for dette, da det dermed skal fjernes af ejendomsservice som en ekstraudgift.

19. Regnskab for ejerforeningen

Vi har ikke fået et endeligt regnskab endnu. Dette kommer senest i næste uge.