

✳ Information fra bestyrelsen Lighthouse bygning L

12. december 2022

Hegn foran lejlighederne ved vendepladsen: Er udført, og der er positive tilbagemeldinger fra beboerne ud til vendepladsen.

Delamineret altanglas: Vi arbejder fortsat på, hvordan vi kan håndtere delamineret glas. Både hvordan vi kan beskytte de "raske" glas, men også hvordan vi kan få skiftet de delaminerede med hensyntagen til den betydelige udgift, det vil blive. Bestyrelsens holdning er, at lige nu bør vi se tiden an pga. af den meget høje inflation, vi pt. er vidne til. Vi vil imellem tiden sende en spørgeskemaundersøgelse ud til jer for at få klarhed over omfanget af ødelagt glas.

Forsikringsstigning på 15 %: Vores ejendomsforsikring stiger desværre betydeligt til årsskiftet. Vi er af vores forsikringsmægler blevet anbefalet ikke at starte en ny udbudsrunde, da han mener, at vi ikke vil få noget ud af det lige nu.

Videoovervågning: Der er ikke noget nyt, men der er møde om emnet den 19.12.22.

Fortovet langs den kommende kanal: Der vil blive sat 'cykelparkering forbudt' skilte op i bedene langs den kommende kanal.

Pullerter og kummer foran bygning G ud mod servicevejen: For at forhindre bilkørsel mellem bygning I og G og bilparkering foran bygning G, vil der blive sat pullerter og kummer op. Der vil dog stadig være plads til, at biler kan holde ind for modkørende, da servicevejen er ensopret.

Containerne på fortovet ud mod den kommende kanal: For at frigøre fortovet, er der blevet skrevet til kommunen med forslag om at flytte containerne ud på Bernhardt Jensens Boulevard på en af siderne af broen. Vi er imellem tiden blevet inviteret til dialog med kommunen om en løsning, der også er holdbar, når mersorteringen i 2023 bliver en realitet.

Næste bestyrelsesmøde afholdes den 24.1.23.

3. november 2022

Hegn foran lejlighederne ved vendepladsen: Om vejret vil sættes hegnet op (aftalt på sidste generalforsamling) i uge 47 - d. 23+24 november 2022.

Storskraldrummet: Som sendt ud i tidligere skrivelse er rummet ryddet, og der er sat båse op, så det er nemmere at se, hvor man skal placere sit skrald. **BEMÆRK**, at når man skal åbne døren, skal man dreje på den sorte anordning samtidig med, at man trykker håndtaget ned. Husk altid at **lukke døren** efter dig.

Cykelrazzia: Fjernelse af cykler med bånd foretages i weekenden i forbindelse med vores rengøring af kælderen. Cykler bæres ud i P-kælderen, og de bliver hentet efter en uge.

Rengøring af fællesarealerne: HUSK, at der er fælles rengøring på lørdag fra 10-12. Vi mødes ved opgang 5.

Mvh/Bestyrelsen

Næste bestyrelsesmøde er endnu ikke fastsat.

28. september 2022

P-kontrol på vendepladsen: Træder i kraft nu, og vi krydser fingrer for, at det vil hjælpe på langtidsparkering på området. Alle har modtaget en mail med instruktion i, hvad man skal gøre i forbindelse med flytninger store leverancer, håndværkerbiler el lign. Det er ikke meningen, at håndværkerbiler, der kan komme i kælderen, skal holde på vendepladsen, så formidl venligst til din håndværker. **Biler op til 2,1 meter kan komme i P-kælderen.**

Cykeloprydning i kælderen: På søndag bliver der sat rød/hvidstribede bånd på cyklerne i vores cykelkælder samt dem, der står ud i selve P-kælderen. Den 5. november bliver de cykler, hvor båndet ikke er fjernet, samlet i P-kælderen, hvorefter de bliver afhentet af politiet.

Rengøring i kælderen: Lige en ekstra reminder om, at stærke personer sætter kryds i kalenderen den 5. november fra 10 – 12, hvor vi netter vores kælder op med lidt rengøring og bærer forladte cykler ud til afhentning.

Delamineret glas: Vi arbejder stadig på at få et tilbud på, at få skiftet delamineret glas og bevaret ”sundt” glas.

Lysindfald ved vendepladsen: Vi har valgt et tilbud på hegn foran lejlighederne ved vendepladsen. Opsætningen bliver hurtigst muligt. Her kan frost i jorden desværre blive en forhindring på denne side af vinteren.

Videoovervågning i kælderen: Grundejerforeningen X1 er blevet enige om at genetablere videoovervågning i P-kælder og rundt om huset. Der indhentes et par tilbud på det.

Ny beplantning af bedene: Der vil blive plantet græsser i de huller, som er opstået i bedene omkring bygning L og I. Udgifterne afholdes af grundejerforeningen X1.

Varmeregnskabs app: Skulle man have lyst til at følge med i sit varmeregnskab, kan appen TECHEM downloades. Man skal bruge en aktiveringskode, som kan rekvireres hos vores ejendomsselskab Laros.

Hjemmeside: Vi har brugt lidt håndører på at renovere vores hjemmeside EF-Lighthouse.dk, som vi fik hjem tilbage i marts. Det betyder, at den er opdateret og virker. Men det betyder også, at vi kan uploade nyt indhold selv samt rette i eksisterende. Bestyrelsen er ved at udforme en manual, så lidt ”hjemmeside interesserede” i ejendommen på sigt også kan bestyre siden.

Udskiftning af armaturer/sensorer i kælder: Elektrikerne er i disse dage i fuld gang med at udskifte til LED i kælderen.

Nøgler og nøglesystem: Vi har igennem et stykke tid arbejdet på, at identificere og lukket såkaldte A-nøgler (universalnøgler, som kan låse alle fællesarealer samt lejligheder op). Det er således nu udelukkende vores nuværende låsesmed, der har adgangen. Vores nøglesystem kører på en server med tilsvarende back-up, hvis strømmen skulle gå. Vi er ved at undersøge, om systemet er opdateret og at hardwaren stadig er up-to-date. Endelig vil vi lave en proces (tjekliste), som gør, at vi fremover sikre et opdateret system, driftssikkert hardware samt at vigtige batterier bliver skiftet i tide.

Mvh/Bestyrelsen

Næste bestyrelsesmøde afholdes den 3. november 2022.

22. august 2022

Ambassadørordning: Vi er parate med et oplæg til, hvad dem, der har meldt sig som ambassadører, med fordel kan sætte ny tilflyttere ind i.

Viceværtordning: Da vores nuværende viceværtordning længe ikke har fungeret ordentlig, er der lavet en ny aftale med Laros pr. 1.11. Der kommer information ud om benyttelse af storskrældsrummet mm., når det er på plads med den nye leverandør.

P-kontrol på vendepladsen: Vi har nu endelig fået tilladelse fra kommunen til at igangsætte parkeringskontrol på vendepladsen. Det bliver Q-Park, som skal udføre kontrollen, og vi starter op senest slut september. Der vil snarest blive udarbejdet et skriv om regler og procedurer for ordningen, herunder hvordan man sikre sig at flyttebiler mm ikke får p-afgifter.

Designmanual (regler og retningslinjer): Vi er startet op på at udarbejde en manual, som samler retningslinjer fra vores vedtægter og andre dokumenter, der tidligere er udformet.

Cykelrazzia: Vi får politiet til at flytte bunken af cykler fra sidste cykelrazzia. Vi afholder en ny razzia fra den 1.10 – 1.11, hvor der vil blive sat mærkater på alle cykler, som ejeren så skal fjerne, hvis man vil beholde sin cykel. Der vil blive adviseret flere gange om dette.

Rengøring i kælderen: Sæt kryds i kalenderen den 5. november fra 10 – 12, hvor vi netter vores kælder op med lidt rengøring og bærer forladte cykler ud til afhentning.

Indflytning i tårnet: Den 15. november starter indflytningen af beboerne i tårnet. De vil flytte via vejen, der bliver til kanal på sigt.

Næste bestyrelsesmøde afholdes 28. september 2022.

27. juni 2022

Den "store" grundejerforening (hele Ø1s ejerforeninger):

- Den 7/7 starter indflytningen af de første 65 familier i Promenadehuset. Bøjlerne foran rækkehusene lægges ned og servicevejen benyttes til indflytning
- Der nedsættes et Trafik - og sikkerhedsudvalg, som følger trafikudvikling på Lighthouse øen tæt, og vurderer muligheden for tiltag. Det er Poul Thyregod, som deltager fra vores ejerforening.
- Laros bliver administrator for grundejerforeningen + får viceværtrollen for vores fællesvej samt ø-linjedelen på Ø1.

Den "lille" grundejerforening (Bygn. L, I og G): Det er nu besluttet at sætte kummerne op foran vores indgang til gården. Arbejdet er udført i skrivende stund.

Delaminering af altanglas: Både en glasfagmand samt en jurist vurderer, at vi ikke har belæg for at rejse en fælles sag vedr. delaminering. Bestyrelse har derfor besluttet at lave en plan for udbedring. Vi undersøger, hvad en udskiftning pr. glasfag vil koste og laver en plan for udskiftningen. Vi forestiller os, at det vil være en løbende udskiftning over en årrække, så den økonomiske udgift ikke belaster vores økonomi for meget. Vi vil også undersøge, om ikke delaminerede glas bør have en beskyttende metalkant påsat. Det vil under alle omstændigheder være en beslutning, som vil blive behandlet på næste generalforsamling.

Låseservice: Vi er i gang med at kigge vores nøglesystem igennem for at sikre, at det bliver vedligeholdt. Det har afført nogle opgaver, så vi fremadrettet sikre, at systemet er opdateret og vedligeholdt. Vi har også kigget på sikkerheden omkring nøglebestilling. Vi vurderer, at den er sikker. Vi har aftalt med Aros Låse, at de ikke må udstede en nøgle før en fra bestyrelsen har verificeret navn, adr. og email op i mod vores ejendomsadministrator system. Det er derfor kun muligt for ejere at bestille nye nøgler.

Hvis man selv skifter batterier i sin dørlås, kan der gå loghistorik tabt. Låsesmeden har en "dime", som kan tage backup af historikken inden batteriskift, som efterfølgende indlæses i nøgle-systemet i kælderen. Det er dog yderst sjældent, at historikken går tabt, når man selv skifter.

Endelig er vi ved at få overblik over de nøglebokse, som hænger rundt omkring i kælderen. Det ser ud til, at vi har en gammel "oplåse-service ordning", som ikke er lukket helt ned. Det bliver den, så vi ikke har for mange, der har adgang til vores lejligheder.

Mange hilsner og god sommer!
Bestyrelsen

Næste bestyrelsesmøde er den 22. August 2022.

9. maj 2022

Besøg af Per og Søren: Som nævnt i info fra den 28. april, fik vi besøg af Per og Søren igen. Søren har nedfældet et årshjul over tilbagevendende begivenheder med kontaktfirmaer/personer, som vi gennemgik. Der er årlig

kontrol af faldsikring på taget for håndværkere, der skal arbejde i højden, kontrol af varmeanlægget og kontrol af ventilationsanlægget. Viceværtens forpligtelser gennemgik vi også. Herudover lærte vi en masse om forskellige nøgler til bl.a. diverse håndværkere, elevatorservice og brandvæsenet samt sikkerheden omkring det setup. Per har dannet sig et overblik over, hvordan vi sikrer at have strøm nok tilført til bygningen i takt med at flere får sat el-ladere op til bilen, som han satte os ind i. Endnu en gang skal der lyde en stor tak til Per og Søren for en god og grundig overlevering. Sammen med bestyrelsen fortsætter Per og Søren i arbejdet omkring bygningens installationer i det omfang, de kan afsætte tid til det.

Indgang til gården: Vi fik fremlagt oplægget fra grundejerforeningen, som vi alle i bestyrelsen bakker op om. Hvis der er bred opbakning til forslaget i grundejerforeningen, vil vi sende mere information ud via Newsec.

P-kontrol på vendepladsen: Vi har indsendt en ansøgning til kommunen om at få Q-park til at regulere parkering på vendepladsen.

28. april 2022

Viceværtordning: Vi er i dialog omkring viceværtordningen med bygning I, som vi deler med dem. Hverken vi eller bygn. I er tilfredse med det arbejde, der nås på de 12 timer om ugen, vi har en kontrakt på. Der indledes en dialog med leverandøren.

Indgang til gården: Vores indgang til gården bliver jævnlig bakket i stykker af diverse varebiler. Grundejerforeningen, som ejer stykket, barsler med et løsningsforslag.

Lysindfald ved vendepladsen: Der arbejdes fortsat på den bedste og mest rentable løsning.

Nøgleservice: Der blev i efteråret 2021 indgået serviceaftale med AROS låseservice. Vores hjemmeside er opdateret med sammen. Vi arbejder på, at sikre løbende vedligeholdelse af systemet både mht. opdateringer og sikkerhed.

Bro til el-lade-kabel i kælderen: Der er indkøbt en sikkerhedsbro, man kan ligge over el-lade kablet, når man lader sin bil. Blot så risikoen for at gående snubler over kablet.

Besøg af Per og Søren: Vi havde besøg af tidligere bestyrelsesmedlemmer Per Lyngsø-Vindelev og Søren Roulund, som delte deres enorme viden. Begge har boet her fra starten og været meget engageret i bestyrelsesarbejde, bygn. tekniske installationer og meget mere. Vi mødes til arbejdsmøde igen den 9.5. Stor TAK til begge fra bestyrelsen for denne uvurderlige videndeling.

30. marts 2022

Alt er klar til at få vores hjemmeside "hjem" fra den leverandør, der har forladt os. Han skal bare flytte indholdet, det går dog stadig lidt trægt med at få ham i arbejde. Det betyder, at vores hjemmeside desværre ikke er oppe at køre lige pt., men vi arbejder på sagen.

Vi arbejder på at finde den bedste og pæneste løsning til at forhindre lysindfald i stuelejlighederne ved vendepladsen, som aftalt på generalforsamlingen.

Kæde "hegnet" fra vendepladsen og ind imod gården bliver ofte påkørt. Carsten fra bestyrelse har påtaget sig at holde øje med, om det er væltet og hvis, så rejse det op igen. Vi ser lige tiden lidt an, inden vi måske finder en anden løsning.

På næste bestyrelsesmøde inviterer vi Søren og Per fra den tidligere bestyrelse, så vi kan få overdraget lidt viden. Begge vil fortsat indgå i det service og vedligeholdelsesteam, som har styr på de fælles el, vand og varme installationer i bygningen. Her indgår også Lars-Ole og Benjamin fra bestyrelsen.

Vi er ved at undersøge, om man kan få en 'bro', der kan lægges over elbils-lade-kablerne ud for opgang 1.

Vi får desværre ikke Q-park til at uddele p-bøde på vendepladsen i denne omgang, da kommunen ikke vil give en tilladelse, fordi de ønsker, at det skal være en del af den samlende trafikløsning på Ø1.

Angående ønske om køb af privat P-plads eller bibeholde en flydende, som blev drøftet på generalforsamlingen, kan bestyrelse ikke rigtig gøres noget ved. Det må den enkelte tage med Domis, som råder over P-kælderens.

Mange hilsner fra
Bestyrelsen

8. og 10. marts 2022

Kære naboer

Først og fremmest tak for en god generalforsamling med gode debatter, beslutninger og et stort fremmøde.

Vi har i den nye bestyrelse haft to bestyrelsesmøde den 8. og 10. marts og informationsbrevet dækker begge.

Den 8. marts samledes vi, da Kirsten og Carsten havde været til stiftende generalforsamling i den nye grundejerforening på Ø1, hvor nu også X2 (tårnet) er repræsenteret. På den stiftende generalforsamling fik vi ændret vedtægterne, så det blev sikret, at alle ejerforeninger får et medlem af bestyrelsen, og at de enkelte ejerforeninger selv kan beslutte, hvem de vil have med i bestyrelsen. Vi mener, at vi selvfølgelig selv vil bestemme hvem, vi vil stille med. Efter en grundig gennemgang af vedtægterne besluttede vi at underskrive dem. Den eksisterende grundejerforening for bygning L, I og AAB fortsætter og vedligeholder de nuværende fællesarealer.

Den 10. marts mødtes vi om den planlagte agenda til generalforsamlingen.

Vendepladsen: Kommunen har sat godkendelsen af pullerter lige efter nedkørslen til P-kælderen, i bero, indtil alle Ø1's ejerforeninger beslutter en daglig åbningstid af dem. Vi ønsker åbningstid fra 06.00 – 21.00.

Lysgener i stuelejlighederne ved vendepladsen: Vi drøftede de to tilbud, der var indhentet og vedtog at stille det ene som forslag på generalforsamlingen. Udkommet kan læses i referatet fra generalforsamlingen.

Servicering af elevatorerne: I forbindelse med gennemgangen af vores servicekontrakter påtænker vi at skifte fra KONE til Jysk elevatorservice, da der over en toårige periode er penge at spare. År ét skal vi dog investere 6500 kr. pr. elevator, da KONE ellers ikke vil overgive servicekontrakten.

Forberedelse til generalforsamlingen: Resten af tiden brugte vi på at forberede generalforsamlingen.

10. februar 2022

På dagens bestyrelsesmøde ridsede Preben op fra mødet med Kommunen, Rune Kilden og Lighthouse øens grundejerforening, som blev nævnt på sidste "Information fra Bestyrelsen". Der blev foreslået, at der stilles pullerter op lige efter nedgangen til P-kælderen (hvor servicevejen til tårnet starter), som skal åbnes af Q-park uden for alm. åbningstid fra 06.00 -11.00.

Bestyrelsen havde inviteret Poul Thyregod, som har være meget engageret i de trafikale forhold på øen. Blandt andet har han via egen advokat fået slået fast at Bygn. L har "velerhvervet rettighed" til vendepladsen. Det betyder, at der skal være enstemmigt flertal for at ændre på dens udformning. Bestyrelse oplever, at med det forslag, som foreligger pt., fra de andre interessenter, vil trafikken "bryde sammen" foran Bygn. L og I. Hvis ikke alle leverancer/varebiler (som ikke kan komme igennem kælderen pga. indgangshøjden) er velkommen indtil Lighthouse tårnet, bliver trafikken skubbet bagud og hen på vores vendeplads. Hvis der skal sidde en "ledvogter" i form af Q-park og lukke alle varebiler ind, vil der nemt kunne opstå kø, og beboere kan ikke komme i P-kældere.

Bestyrelsen besluttede at give Poul Thyregod fuldt mandat til at forhandle de trafikaleforhold på bygn. Ls vegne med udgangspunkt i, at vi er okay med pullertordningen, men at de skal være nede alle dage i tidsrummet fra 06.00 – 21.00, hvor alle varebiler frit kan passere. Samtidig vil vi foreslå meget tydelig skiltning omkring de trafikale forhold. Endvidere foreslår vi, at der etableres nogle P-plader på Jette Tikjøbs plads dedikeret til håndværkervarebiler. Og endelig foreslår vi at få en bom op ind til Jette Tikjøbs plads, som kun åbner, hvis der er en ledig p-plads. Vi får derved minimeret unødigt "søge" trafik samt ulovlige parkeringer.

For at løse det aktuelle lysindfaldsproblem i stuelejlighederne ud mod vendepladsen vil vi entrere med et forslag på næste generalforsamling.

Sluttelig foreslår vi at få sat et privat P-bøde firma på, hvor vi kan få en 'cash back', hvis vi selv uddele P-bøder på vores vendeplads ifm. parkeringer. I den løsning er indtænkt, at beboerne kan flytte ind og ud uden at få en bøde.

De resterende fokusområder kommer her i punktform:

Gennemgang af kontrakter, ambassadørrolle, beboernøgle til storskrældsrum (rummet ejes af Bygn. I), etabler fuld videoovervågning i P-kælderen, præcisering af selvrisiko ved bygningsskade, opdatere hjemmeside (vi kan pt. ikke få kontakt til leverandøren) samt en langsigtet plan over drift og vedligeholdelse af bygningen.

27. januar 2022

I dag mødtes den nye bestyrelse, valgt på den ekstraordinære generalforsamling den 24. januar 2022, for første gang.

Et af hovedemnerne, som blev drøftet, var fremtiden for vores vendeplads. Preben ridsede kort historikken op omkring, hvad han var bekendt med og tog dagen efter (28.01.2022) til møde om emnet med Kommunen, Rune Kilden og Lighthouse øen grundejerforening. De skal drøfte adgangsforhold mm. for øen.

Vi løb igennem forskellige emner, vi gerne vil arbejde med, og endelige fordelte vi praktiske ansvarsområder imellem os.