

## \* Information fra bestyrelsen Lighthouse bygning L

**11.12.2023**

**Bestyrelsen barsler snart med en opdateret beboerhåndbog med undertitlen "Regler og nyttigt information":** Håndbogen vil være at finde på vores hjemmeside og vil indeholde alt, der vil være gavnligt for os beboere at vide omkring ordensregler og tips og trick fra batteriskifte i hoveddøren til hvem man kontakter, hvis ens altandørs trænger til reparation.

**Renovering af vores bede samt vandingsanlægget:** Grundejerforeningen X1, som står for at vedligeholde vores bede rundt om bygningerne L, I og G, har besluttet at gennemføre en omfattende renovering af vores bede over en ca. 3-årig periode. De bede, som er mest nødlidende, vil blive renoveret først efter en plan, som vores valgte leverandør Danjord har vejledt i. Det er også Danjord, som står for beplantningen af tårnet med side bygninger, og de erfaringer, de allerede har gjort sig i den sammenhæng, har vi benyttet os af at læne os op ad. Beplantningen vil blive mere varieret, end den er i dag, og bedene på vores ø vil komme til at fremstå mere harmonisk og ensartet. Der er desuden taget højde for alternativer til der, hvor skygge og manglede vand ikke skaber grobund for planter. Vi forventer, at arbejdet vil gå i gang i det tidlige forår så følg med der.

**De nye affaldskubers placering:** Grundejerforeningens X1 har aftalt med kommunen, at de nye affaldskuber stående lige efter broen til øen flyttes til der, hvor de tidligere kuber til glas, metal og plastik stod. Årsagen er, at de der er "gemt" lidt af vejen, og ikke skæmmer indgangen til øen. Lige så vigtigt er det, at de vil komme tættere på os beboere, der benytter dem. Og lige i den sammenhæng en venlig REMINDER om ikke at stille storskrald ved siden af kuberne, det skal i storskraldsrummet. Åbningstiderne er at finde på døren til rummet samt på hjemmesiden. I må meget gerne hjælpe med at ringe til kommunen, når kuberne er fyldte, så vi ikke får skrald til at flyder rundt om dem.

**Generalforsamling:** Vi er så småt gået i gang med at forberede generalforsamlingen. Det bliver i marts. Endelig dato og indkaldelse følger.

**Næste bestyrelsesmøde:** 29.1.2024.

**16.8.2023**

**Delamineret glas:** Vi har undersøgt om tidligere bestyrelser har signet af på femårs-eftersyn med bygherre, det har vi ikke. Frank Falkenberg og Jørn Vimpelman har meldt sig til at arbejde med punktet sammen med bestyrelsen. Vi arbejder videre med at komme i dialog med bygherre.

**Videoovervågning:** Overvågningen er netop genetableret, og der vil snarlig komme et orienterings brev ud til beboerne vedr. processen for at rekvirere en optagelse.

**Designmanual:** Vi arbejder på en designmanual med information om dette og hint, som vil blive tilgængelig for nuværende og kommende beboere.

**Facade rens:** Vi er ved at undersøge hvorvidt den rens, vi fik lavet for ca. 3 år siden bør vedligeholdes løbende og i så fald, hvordan de vil vedligeholde.

**Beplantning:** Vores vandingsanlæg har ikke kørt de sidste to år, det er X1s bestyrelse i gang med at få renoveret, så der kan vandes i de tørre periode, som vi så i maj/juni md., så planterne ikke visner ned. Der arbejdes også på at lave en kort og langsigtet plan for at renovere og vedligeholde vores bede.

#### **"Talealarm" i P-kælder**

"Talealarmen" i P-kælderen har fra tid til anden frarøvet nogle beboere nattesøvn, da den en sjælden gang sender falsk alarm. Hvis "talealarmen" går uretmæssigt i gang uden for normal arbejdstid, kan Domis' vagttelefon kontaktes. Domis vil sætte skilte op over hvert alarmtryk med vagttelefonnumret.

**Næste bestyrelsesmøde:** 26. september 2023

## **11.5.2023**

**Elforbrug i bygning L:** Vi har fået adgang til vores målingen af elforbrug for at sikrer os, at vores kapacitet er okay. Den 1. marts 2023 var den højeste spidsbelastningen på et år. Den var på 40 kWh og 60 Ampere og vores kapacitet er 400 Ampere, så vi har altså rigelig kapacitet.

**Opladning af elcykler i kælderen:** Ifm med gennemgangen af bygningen med det nye forsikringselskab Gjensidige, blev det konstateret at der er el-cykler i cykelkælderen. Der er en risiko for at el-cykler mm bryder i brand, når batterierne oplades. Cykelkælderen er ikke indrettet til at batterierne kan oplades her pga brandfare, og derfor skal vi minde beboerne om, at det ikke er tilladt at oplade batterier i cykelkælderen.

**Opbevaring af private genstande på fællesarealer:** Det er ikke tilladt at stille personlige genstande, ud over cykler og løbehjul, på fællesarealerne i kælderen. Dels pga. brandfare og dels af æstetiske grunde. Viceværten vil fremover hænge en seddel med dato på genstandene og bortskaffe dem efter 8 dage.

**Videoovervågning i kælderen:** Vi har udvalgt to af seks tilbud og returneret med uddybende spørgsmål, vi vil have besvaret, inden vi tager stilling til hvilket et, vi vælger. Det blev alligevel ikke en cloud løsning, som tidligere skrevet, da den viste sig at blive alt for dyrt

**Ejendomsforsikring:** Vi skifter til Gjensidig, da Codan havde hævet prisen x 2. Der var kun tre forsikringselskaber, som ville have os, pga. vores glasskade historik. Vores selvrisiko stiger med 6000 - 11000, men vi sparer 50000 om året på selve forsikringen. Anmeldelser **SKAL** gå igennem vores forsikringsmægler, så vi sikrer, at alle sager bliver behandlet korrekt og ens.

**Ejerforeningen X1 (Bygning L, I, G og Domis):** Har afsat et beløb til at reetablere beplantningen i bedene. Det vil foregå i løbet af efteråret i år.

**Ejerforeningen X1 (Bygning L, I, G og Domis):** Har opsat cykelparkering forbudt skilte op langs fortovet langs kanalen. Respekter venligst det og parker i kælderen eller på Jette Tikjøbs plads.

**Næste bestyrelsesmøde:** August.

## 27.3.2023

**Første møde efter generalforsamlingen:** Vi fik konsolideret os. Pernille fortsætter som kasserer og Mogens tager rollen som næstformand.

**Rengøringskontrakten genforhandlet:** Vi har genforhandlet vores rengøringskontrakt og entreret med Anders Andersens's rengøring. Det betyder, at vi årligt skærer en betydelig sum af regningen ift. den nuværende kontrakt. Samtidig får vi flere ydelser for pengene.

**Smarthouse el-installation:** De lejligheder, der har installeret en Smarthouse el-installation løsning, kan få ødelagt installationen ved test eller frakobling, hvis den ikke håndteres korrekt. Vores el-ansvarlige Per LyngsøVindelev har lavet en vejledning, som sendes ud til alle ejere.

**Delamineret glas:** Bestyrelsen har nedsat en gruppe, som vil gennemgå diverse dokumenter, som foreligger om den sag og danne sig et overblik. Herefter vil de række bredt ud til jer alle om at deltage i en arbejdsgruppe.

**Næste bestyrelsesmøde:** 11. maj 2023

## 20.2.2023

**Forberedelse til generalforsamling:** Vores ejendomsadministrator fra Laros deltog på første del af bestyrelsesmødet, hvor vi talte årsregnskab for 2022 og budget for 2023, samt hvem der ønsker at genopstille til bestyrelsen

**Delamineret altanglas:** På baggrund af besvarelserne fra det spørgeskema, der har været sendt rundt til alle ejere, har vi bedt en leverandør om at beregne et "groft" overslagover, hvilket prisleje der er tale om, hvis vi skal skifte det delaminerede glas. Overslaget vil blive præsenteret på den kommende generalforsamling

**Videoovervågning:** Vi har sammen med bygning I, G og Domis undersøgt mulighederne for at udbedre og opgradere vores videoovervågning i P-kælderen og langs bygningerne. Det nuværende system lider under, at det ikke løbende har været vedligeholdt med softwareopdateringer og udskiftning eller reparation af defekte kameraer. Hardwaren er desuden, pga. alder, meget strømslugende og kræver meget køling, som også er omkostningstung i strømforbrug. Det viser sig, at ved at skifte til en cloud-løsning, får vi udover strømbesparelsen også en løbende vedligeholdelse, så vi sikrer, at vi ikke havner i samme situation som i dag. Herudover får vi i samme setup også hurtigt mulighed for at få fat i en overvågningssekvens, når der er brug for det. Vi skønner, at det er den bedste løsning både omkostningsmæssigt såvel som driftsmæssigt. Vi indhenter to tilbud for at sikre den rigtige pris

**Langsigtet driftsbudget:** Vi vil starte op på at lave en langsigtet driftsplan, dvs. hvad skal renoveres/vedligeholdes om 3 – 5 – 10 – 15 osv. år. Det vil give generalforsamlingen et fundament for at træffe beslutning om, der skal laves en eller anden form for opsparring til de udgifter, og det vil skabe transparens over kommende udgifter

**Næste bestyrelsesmøde:** 27. marts 2023

## **24.1.2023**

**Delamineret altanglas:** Vi har arbejdet på at få et overslag over hvor meget en samlet glasudskiftning, vil beløbe sig til. Det er ikke lykkedes at få noget til at give det. Vi udsender derfor et spørgeskema til samtlige beboeren, som vi vil bede jer om at udfylde. Det omhandler hvilke glastyper, I har, der bør skiftes. Vi undersøger også, hvad det vil koste at få metalkanter på de glas, som stadig står til at redde. På næste generalforsamling, vil vi fremlægge et overslag på de samlede omkostninger samt forslag til en plan for udskiftning

**Videoovervågning:** Vi har nedsat en gruppe på tværs af bygning L, I og Domis. Der afholdes møde med en leverandør den 21. februar 2023, hvor vi gennemgår forskellige løsningsmodeller. Skal vi have helt nyt, eller kan vi nøjes med at udskifte noget af udstyret?

**Generalforsamling:** Afholdes den 15.3.2023 fra 17 - 19 på Havnær

**Q-Park - P-kontrol på vendepladsen:** Vi har fået udbetalt 8000 kr. over en periode på 3 md.

**Næste bestyrelsesmøde:** Den 20. februar.