Bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Bryggerparken d. 30/06-2004

Tilstede på mødet var:
Formand: Jørgen(nr. 1) *Næstformand: Christian(nr. 15)* *Kasserer: Bjarne (nr. 3)*
Sekretær: Birgitte (nr. 18) *Menigt medlem: Morten (nr. 19)*

Referent: Birgitte

1:Gennemgang af lejligheder.

Den endelige tilstandsrapport er færdig. Rapporten er gennemgået i store træk. Denne vil på et senere tidspunkt blive udsendt til beboerne der har deltaget i gennemgangen. Som udgangspunkt vil der blive taget kontakt HHM til med henblik på at få dem til at udbedre alle fejl som er påpeget i rapporten. Dette er gældende for de lejligheder som har haft gennemsyn af OBH rådg. Ingeniører A/S.
Bestyrelsen vil indenfor den nærmeste fremtid aftale et møde med HHM, hvorpå rapporten vil blive gennemgået, samt vi vil stille krav til HHM om udbedring og svar på rapporten indenfor en uge.

2: Vedligeholdelsesplan:

OBH rådg. Ingeniører A/S har udover gennemgang af de enkelte lejligheder udarbejdet en 10-årig vedligeholdelsesplan, indeholdende forventede opgaver og dertilhørende økonomi. Hertil skal der gøres opmærksom på, at det er de enkelte lejeligheders eget ansvar at holde/oliere gelænder/rækværk samt bundbrædder på altanen.
Udgifterne til vedligeholdelse beløber sig til årligt cirka kr. 35.000 inkl. håndværkerbistand
Vedligeholdelsesplanen vil i øvrigt være aktuel i forbindelse med arbejdsweekend to gange årligt.
Vedligeholdelsesplanen kan rekvireres af bestyrelsen til gennemsyn.

3: Fællesarealer:

Bestyrelsen har gennemgået oversigten over fælles arealet og udarbejdet en skitse med bestyrelsens forslag til beplantning med videre.

Udkastet indebærer følgende:

- legeplads ud for parkeringspladsen mellem blok 2 og 3.
- 1 pilehytte, da den ene i forvejen var faldet sammen.
- Vi har undersøgt mulighederne for etablering og lovgivning omkring et gyngestativ. Vi har set på et gyngestativ med to gynger. Vi overvejer en løsning, hvor der også er en rutschebane. Legepladsens areal skal efter lovgivningen være 8x5 m og skal afgrænses af træstammer. Vi lægger op til også at etablere en sandkasse (2,5 x 2,5 m), som skal være dækket til, når den ikke er i brug.
- Derudover indeholder skitsen en flagstang på 11 m. (på grund af bygningernes højde) i den modsatte ende af fællesarealet.
- I forlængelse af den fælles terrasse er der lagt op til et grillsted/bålplads. Dette er dog stadig under overvejelse med henblik på udformning og funktionalitet.
- Skuret som skal opføres ved parkeringspladsen ved blok 4, har vi fået et endeligt prisoverslag.
- Vi har talt om at etablere 2-3 bede som skal afgrænses af sten. Blandt andet op mod skrænten. Dette punkt er dog ikke nærmere bearbejdet.

Overslag over samtlige udgifter i forbindelse med etablering af fællesarealet er vedlagt som bilag.

Bestyrelsen har fået flere henvendelser vedrørende det fældede træ som har ligget ved parkeringspladsen udfor blok 4. Der har været følgende grunde til at træet blev fældet.

- Sikkerheden - træet vippede, mange kanter, faldunderlag.
- Pladsmangel i forbindelse med etablering af cykelsti og sammenhæng med det øvrige fællesareal.
- Nytte – flertallet i bestyrelsen har over længere tid konstateret at de der brugte træet var børn hvis forældre var i ALDI for at handle og derfor ikke blev brugt af ejerforeningen.

4: Vedtægter.

I henhold til de vedtægter som blev vedtaget ved generalforsamlingen d. 2.10. 03. Skal vi indskærpe at der skal ansøges skriftligt til bestyrelsen for godkendelse før opsætning af hegn, havelåger høj beplantning med mere. Bestyrelsen oplyser i den forbindelse af den enkelte beboer kan risikere at skulle fjerne det opsatte ved manglende godkendelse.
Vi gør desuden opmærksom på at vi også har vedtaget en vedtægt, hvor vi har aftalt at gangarealerne skal holdes fri for cykler og affald med videre. Hertil påpeges det at gangarealet er fra parkeringspladsen og helt hen til ens hoveddør.
Vi planlægger inden årets udgang at have vedtægterne lagt ud på vores hjemmeside.

5: Arbejdsweekend.

Vores næste arbejdsweekend forventes afholdt i weekenden d. 4.-5. september. Vi starter kl. 9.00 med morgenkaffe og vil her fordele opgaver og fremlægge den overordnede plan. Tilmelding sker via vedlagte blanket der bedes afleveret hos et medlem af bestyrelsen senest d. 2. august 2004. Alle bedes allerede nu så vidt muligt afsætte weekenden til ejerforeningens formål.

6: Ekstraordinær generalforsamling.

2 husstande/beboere har bedt om at der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling med henblik på at diskuter planer for/udnyttelse af fællesarealer. Jf. vedtægterne §8 kan indkaldes til Ekstraordinær generalforsamling:

- Når bestyrelsen finder anledning hertil,
  - hvilket den ikke gør

- Når en tidligere generalforsamling har besluttet det,
  - hvilket ikke er sket/gældende

- Når administrator måtte forlange dette, eller
  - Ejerforeningen har ingen administrator

- Når ¼ af ejerforeningens medlemmer fremsætter ønsker derom,
  - Hvilket ikke er sket/gældende

Der vil derfor ikke på nuværende tidspunkt blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling.
Bestyrelsen modtager meget gerne skriftlige forslag til udnyttelse af fællesarealet.

7: Eventuelt.

Forslag samt ris/ros til bestyrelsen bedes fremover afleveret skriftligt, da det er meget tidskrævende med de talrige mundtlige henvendelser. Henvendelser til bestyrelsen kan også sendes via mail: bestyrelsen@bryggerparken.dk

Vi har talt om at oprette en fælles serviceaftale vedrørende vedligeholdelse af gasfyr (hvilket er lovpligtigt hvert 2. år) med HNG eller lign. for at opnå rabat. Mere herom senere.

Ølstykke d. 30/06 2004

Bestyrelsen:

Jørgen Nimb
Formand

Christian Trinderup

Bjarne Hoeg-Hansen

Birgitte Kjær

Morten Norvin