



Ejerforeningen Tvillingegård 1.
Søndergårds alle 45-47-49-51 2760 Måløv.

Bestyrelsesmøde Torsdag den 25 juni 2015 kl. 16.00 hos jjk.

Deltagere	Afbud
Jens Jørgen Kristensen. (jjk.) Referent	
Flemming Jaque. (fq.)	
Seyhan Köycü. (sk.)	
Andrea Engler. (ae.)	
Palle Hansen. (ph.)	

Dagsorden

Referat

Best.	Godkendelse af referat fra sidste møde	Godkendt og underskrevet.
jjk	Kloakvand i kælder, tiltag for at forhindre gentagelser	<p>Bestyrelsen udtrykte tilfredshed med fremgangsmåden, ved behandlingen af skaden, med opstigning af kloakvand i kælderen.</p> <p>Røsva skadeservice har udtaget prøver i punktområder. Vi afventer rapporten.</p> <p>Teknikeren oplyste at colibakterier ikke kan overleve på tørre områder.</p> <p>Beboerne opfordres til, at undersøge, for evt. våde genstande i deres depot -rum og selv desinficere dem. Det er beboernes egen forsikring, der skal dække for skader på det opbevarede i depotrummet.</p> <p>Fejlen skyldes et pumpestop i Ballerup forsynings' hovedkloak.</p> <p>Ballerup forsyning skal dække udgifterne i forbindelse med skaden.</p> <p>Årsagen til at vandet løber ud i kælderen, er at de 3 rensbrønde i kælderen ikke er tætte i støbningerne omkring dækslerne, samt at der mangler gummipakninger og fastspænding af dæksler.</p> <p>Jjk har kontaktet kloakmester for et tilbud på en udbedring af dette.</p>
ph	Status på 5års' gennemgang og nedskrivning af garanti	Palle afventer henvendelse fra DBB.
jjk	Kontakte DBB. Med endnu en mail.	Jjk har sendt mail til DBB, med forespørgsel på status for mangler. DBB har ikke svaret på denne mail endnu. Vi mangler dokumentet for en evt. nedskrivning af garantien.
jjk	Kontakte DEAS vedrørende fejlfaktureringer på tagrende- rensning og Kloak/slamsuger.	<p>Jjk har ved gennemgang af regnskabet for 2014 og 2015, fundet fejlfaktureringer for ca. 24.000 kr.</p> <p>Det er omkostninger der til dels er indeholdt i serviceaftalen, og en kloakservice, der ikke er udført på ejendommen.</p> <p>Dette tyder på, at der af den tidligere bestyrelse ikke er foretaget de krævede godkendelser af fakturaer.</p> <p>Jjk har pointeret over for DEAS, at bestyrelsen skal godkende alle fakturaer. Beløbene er tilbageført til vores konto.</p>

jjk	Fjernvarme projekt status	Vi har modtaget en arbejdsbeskrivelse for installering af fjernvarmen i teknikrummet. Opgaven forventes startet den 20 juli 2015 med idriftsættelse den 27 juli 2015. Der vil være varmt vand under hele processen. Der kommer opslag på infotavlerne umiddelbart inden start.
jjk	Varmecentral	Der er ikke fortaget service på varmtvandsbeholdere. Jjk igangsætter dette.
sk	Hjemmeside	Sk har nu idriftsat den nye opsætning af hjemmesiden. Den er nu udformet så vi selv kan indsætte dokumenter, herved spares der ca. 7.000 kr. årligt. Alle beboer opfordres til at sende deres mailadresse til: webmaster@ef-tvg.dk Herefter vil i modtage nyhedsbreve/info, fra bestyrelsen. Jjk sætter info vedr. dette op på opslagstavlerne.
jjk	Økonomi	Vi følger budgettet og forventer med de besparelser der findes, at kunne udføre flere af de afventende opgaver. Der er i budgettet ikke afsat noget beløb til foreningens måske egne omkostninger, ved etablering af fjernvarme. Her er de opnåede besparelser en god reserve.
jjk	Opsigelse af Deas kontrakter: 1. Ejendomsservice 2. Driftsledelse.	Kontrakterne er opsagt med udgangen af juli måned 2015. DEAS har godkendt opsigelserne.
best	Valg af leverandører til følgende opgaver: 1. Administration. 2. Ejendomsservice. 3. Vinduespolering. 4. Gartner. 5. Snerydning. 6. Måtte service. 7. Vvs. firma. Akut -aftale 8. El. firma. Akut -aftale 9. Kloakservice. Akut -aftale	Bestyrelsen har gennemgået de indkommende tilbud og har valgt leverandører. 1. Jjk modtager kontrakt fra DEAS administration 2. Fq indhenter kontrakt. 3. fq. Indhenter kontrakt. 4. jjk indhenter kontrakt. 5. jjk indhenter kontrakt. 6. fq. Indhenter kontrakt. 7. jjk indhenter tilbud. 8. jjk indhenter tilbud 9. jjk indhenter tilbud Bestyrelsen har fravalgt en vicevært ordning. Jjk undersøger indgåelse af aftaler, for en akut-service. Der kommer nærmere info på opslagstavlerne, når aftalerne er endeligt indgået.
jjk	Etablering af faldsikring	DEAS har fremsendt et tilbud på 73.288 kr. for etablering af faldsikring, i henhold til den på generalforsamlingen godkendte vedligeholdsplan. Jjk har indhent et alternativt tilbud, med de samme krav til udførelsen samt opfyldelse af lovkrav. Pris 40.364 kr. Dette giver en besparelse på 33.000 kr. De vil blive brugt til andre vedligeholds opgaver. Bestyrelsen godkendte dette tilbud til udførelse.
jjk	Facade-afrensning	DEAS har fremsendt et tilbud på rensning af facaderne. Pris 53.625. Jjk har modtaget tilbud pålydende 27.500 kr. jjk kontakter firmaet for en nærmere gennemgang af opgaven. Opgaven skal afvente, til fjernvarmen er idriftsat, da der ikke i budget 2015 er afsat midler til evt. uventede omkostninger ved installationen af fjernvarmen.
jjk	Tagrende -afløb over tagterrasser	Fq. Afløbsrør fra taget og ned til og ind under fliserne på terrasserne skal undersøges for evt. knæk og hermed

		forstoppelse af rør.
ae	Cykel parkering	Ae. Er i gang med løsninger på cykelparkerings problemerne.
jjk	Parkeringsvagt	Jjk har modtaget tilbud fra 2 leverandører. DanParkering blev valgt. Jjk kontakter firmaet og vi forventer parkeringsservicen igangsat med udgangen af juli måned. Der udsendes alle nødvendige oplysninger når aftalen er indgået.
jjk	Manglende tegninger over afløb af kloak og regnvand samt dræn.	Det har ikke været muligt at finde de manglende tegninger. Det er hele mappen mærket VVS.1 der mangler. Jjk har kontaktet tidligere leverandører uden resultat. Det undersøges nu om vi kan få tegningerne fra Ballerup kommune. Det kan blive aktuelt med at købe tegningerne fra arkitektfirmaet. Jjk har talt med Dall og Lindhartsen og afventer et svar fra dem.
jjk	Fejl på lys til parkeringspladsen og indgangspartier.	DEAS vicevært og elfirmaet brugte ca. 1 måned på at finde fejlen på en sensor på taget. Fejlen på sensoren opstod da viceværten igangsatte en indbygget afbryder til lyset. Jeg har gjort Per Røn opmærksom på, at bestyrelsen ikke har sagt god for dette indgreb og derfor ikke skal faktureres omkostninger for dette. Afventer svar fra Per Røn.
	Diverse	Der er indkøbt et fodboldmål der må bruges af børn fra 3 år og opefter. Bestyrelsen arbejder med, at indbyde alle beboerne til en have/grillfest i august.

Godkendt af Bestyrelsen den:

Formand

Jens Jørgen Kristensen

Medlem

Flemming Jaque

Næstformand

Andreas Engler

Medlem

Palle Hansen

Medlem

Seyhan Köycü