

Referat af bestyrelsesmøde d. 23-11-21 kl.18.30 E/F matr. nr. 3Q Bagsværd

Deltagere

Jette Wagner, Brian Bunk Jensen, Ulrik Thomsen, Eske Toft, Erik Reifling, Per Jørgensen, Hanne Kaufmann

1. **Valg af referent:** Hanne Kaufmann. **Referat af sidste bestyrelsesmøde.** Godkendt, ingen kommentarer.
2. **Råbalance 2021 og budget 2022:**

Råbalancen stemmer overens med budgettet, alle udgifter var forventelige. Der er ingen negative bemærkninger. Der vil dog være områder, der skal forhøjes pga. højere driftsomkostninger, bl.a. rengøring, hvor hovedrengøring af trappeopgangene drøftes og af haven, bl.a. til driftsomkostninger af vedligeholdelse.

3. **Evaluerings af den ekstraordinære generalforsamling.**

Enighed om, at lokalet i Bibliografen fungerede godt. Jette undersøger prisforhold for evt. brug ved den ordinære generalforsamling i april, hvis corona tillader det.

På konkret forespørgsel om der efter oprensning af forurening vil kunne sive forurenede vand ind på vores grund fra vestvolden, er svaret nej og at det ikke vil sive forurening ned i grundvandet.

4. **Udestående og kommende opgaver**

4.1 Status på udskiftning af vandrette vandvær i kælderen:

Alt er nu færdigt. Samlet udgift 791.319 kr incl. rådgivning, ekstra ventiler og leje af containere. Dertil er kommet renovering af toilet til 122.488 kr.

4.2 Oprydning efter forurening:

Betaling til Region Hovedstaden på 375.000 kr. er betalt. Haven vil blive mærket op i felter, så vi kan se, hvilke planter og træer, der indgår. Kontaktperson til Regionen bliver Hanne som primær kontakt, Eske som sekundær kontakt. Besked gives til Pernille Rasmussen i Regionen.

4,3 Medfinansiering af el-ladepladser:

Regeringen har oprettet en støttepulje, som kan søges inden 30.nov. for et estimeret beløb. Hvis vi får bevilget støtte efter vores ansøgning, vil vi derefter skulle bringe emnet op på generalforsamling, om ejerne er interesseret. Vi søger puljen om 400.000 kr til dækning af 4 ladestander med plads til flere opladninger pr. stander.

4.4 Befæstede arealer og resultat af boreprøve:

Ved oprensning i efteråret 2022 vil der muligvis ske skader på asfalteringen. Ny asfaltering må derfor vente til efter oprensning. Store huller er repareret, ingen yderligere behov for reparationer. Der, hvor arealet er sunket, så det besværliggør adgang til garagerne, kan beboerne være nødt til at parkere udenfor i en periode. Det vurderes at være ca. 200 m², der skal løftes. Det gælder også SF stenene. Eske vil få landmåler til at opsætte et målepunkt mhp. vurdering af om området synker yderligere.

4.5 Ny hjemmeside:

I Laros's it-system er der ved at blive udarbejdet en boligportal, som vi evt. vil kunne leje os ind på. Eriks oplæg til ny hjemmeside er derfor sat på pause.

4.6 Opdatering af vedtægter:

Der er kommet ny Ejerlejlighedslov og nye normalvedtægter. Disse vil i gamle ejerlejligheder være gældende pr. 1.jan 2022. Vi bør gå vores vedtægter igennem og opdatere dem i forhold til de nye normalvedtægter. Eske er begyndt at se på dem.

4.7 Udskiftning af Brunata energi- og vandmålere:

Vores energimålere er fra 2008. Der skal foretages stikprøvekontrol hvert 9. år eller ske udskiftning. Alle vandmålerne er fra 2014. Udskiftning af såvel energi- som vandmålere kan ske for 192.000 kr. ved køb eller leases for 38.500 kr. Udgiften kan gå som almindelig vedligeholdelse. Enighed om køb af både energi- og vandmålere.

4.8 Vedligeholdelsesplaner:

Eske har deltaget i viden seminar om drifts- og vedligeholdelsesplaner.

Et af de deltagende firmaer havde et eksempel på hvad en Drift- og vedligeholdelsesplan indeholder. Ifølge de nye normalvedtægter skal bestyrelsen på generalforsamlingen fremlægge en sådan, vi har dog ikke opdateret vores vedtægter endnu. Vores energimærkning er fra 2016 og skal fornyes i 2026. En vedligeholdelsesplan er 10 årig og prissætter bl.a. de opgaver, den vil pege på som relevante. En plan koster ca. 30.000 kr. Enighed om at få lavet en vedligeholdelsesplan.

4.9 Tagventilation:

Nogle af ventilatorerne på taget er mange år gamle. Ventilatorerne (2 for hver opgang) bruger ca. 1/3 af ejendommens energiforbrug. Der er nu opsat en måler, så det kan måles, hvor energiforbruget sker mhp. afdækning af, hvilke ventilatorer, der skal udskiftes. Nye ventilatorer skal være støjdede.

4.10 Godtgørelse til bestyrelse og frivillige samt vingaver:

Iht tidligere besluttede regler sker godtgørelse til bestyrelsesmedlemmer og frivillige. Vingaver ydes ligeledes som hidtil besluttet. Der er enighed om at fastsætte en øvre grænse for disse.

5. Bordet rundt. Status på egne områder.

Brian: Intet, men som tidligere nævnt behov for hovedrengøring i trappeopgangene.

Jette: Nye ejere flytter ind 1.12. De får P-plads ved siden af Jette.

Ulrik: Fiberby fungerer godt.

Per: Intet

Erik: Intet

Hanne: Grengården i stykker pga. hårdhændet behandling ved tømning. Reparation iværksættes. God snak med nabo på Einarvej ved det væltede raftehegn. Tilbud på nyt hegn indhentes pt. Diverse beskæring og fældning af træer foretages af Ravn enten i dec. eller jan.

Eske: Vestforbrænding Tinglysning er endelig gået igennem. Utæt muffe på fjernvarmerør ud for varmecentralen er skiftet. Juletræer opsat, lystænding sker fr.d.26.11 kl. 16.30. Vestforbrændingen har for 2020 oplyst en for høj m2-pris, idet den var udregnet på grundlag af et forkert antal m2. Vestforbrændingen retter den.

Næste møde: Tirsdag d.11.januar 2022 kl. 18.30 hos Jette. Oplæg til generalforsamling, på valg er Eske, Jette, Erik, Brian.

Referat godkendt d.29.11.21 af Eske, Brian, Jette, Ulrik, Per og Erik.