

Referat af bestyrelsesmøde d. 13.12.2022 kl. 18.30 E/F matr.nr.3Q Bagsværd

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

1.Valg af referent: Hanne K. **Referat fra sidste bestyrelsesmøde:** Godkendt, ingen kommentarer.

2.Udestående og kommende opgaver:

1. Hovedpumpe til svømmebassin.

Den nuværende pumpe er gammel og reservedele kan være svære at skaffe, da den er udgået af produktion. Hvis pumpen bryder sammen i åbningssæsonen for poolen, vil en udskiftning betyde, at poolen vil være lukket resten af sæsonen. Frekvensomformerer kan i forbindelse med udskiftning genbruges. = besparelse på kr. 8000. Der er indhentet tilbud på montering af ny pumpe incl. frekvensomformer til 54.200,-kr. Der er enighed om at udskifte pumpen inden pool sæsonen starter

2. Tagventilatorer.

Der er indhentet tilbud på rensning af ventilationskanaler. Rensning er ikke sket siden 2003. Efter rensning udfærdiges rapport med gennemgang af fejl og mangler i lejlighederne. Enighed om at takke ja til tilbud på 37.800,-kr plus moms. Senere bør der tages stilling til, om der fortsat skal være tidsstyring på ventilatorerne. Efterfølgende kan vi få tilbud på at få indreguleret luftmængderne.

3. Budget 2023 Og 2024.

Eske gennemgik budgetforslaget, idet det budgetteres med 10.000,-kr til vanding efter oprensning af jordforurening, 35.000,- til beskæring af platantræer, 60.000,- til betonundersøgelser, 90.000,- til rensning af ventilationskanaler etc., 20.000,- til aflønning ifm. vanding af planter efter forureningssag, 10.000,- til afholdelse af ekstraordinær generalforsamling ifm. nye vedtægter, 20.000,- til etablering af hjemmeside, 15.000,- til opdatering af nivelleringsrapport og 50.000,- til ny hovedpumpe til pool.

Der er ikke budgetteret med udgifter til ny asfaltering og opretning af SF-sten og fortov. Desuden nævner vedligeholdelsesplanen udgifter for omkring 35.000,- til faldstammer.

Det vurderes, at nuværende niveau af fællesudgifter kan fortsætte uændret.

4. Priser på opladning af elbiler i 2023.

Radius har adviseret prisstigninger på transport af strøm i 2023. Ulrik undersøger, hvordan netpriserne kan indreguleres i ladestanderpriserne.

5. Parkering forbudt ved gavl.

Der parkeres somme tider ved Blok A's nordgavl, hvilket er til gene for lastbiler og renovationsbiler, der skal vende. Der er desuden parkerede biler, ofte gæster, på vendepladsen ud for sydligste opgang. Problemerne drøftes. Vi vil helst undgå for mange forbudsskilte. Beslutning om skiltning udskydes til senere.

6. Godtgørelse til frivillige

Godtgørelse bibeholdes i 2022. Haveholdet forventes nedlagt i 2023, hvorved godtgørelse bortfalder.

7. Hjemmeside

Hjemmesiden er gået ned og kan ikke længere serviceres. Det drøftes, om en facebook side vil kunne dække behovet, men besluttet, at Erik og Eske går videre med at undersøge mulighederne for etablering af en ny hjemmeside, som er mere driftssikker og som kan dække vores behov. Der er indhentet et tilbud fra AWORK A/S, som lyder på 19.500,- INCL. moms for oprettelse og 2 års support /drift.

8. Jobbeskrivelse for bestyrelsesposterne.

Erik har sendt os udkast til hvordan en overordnet beskrivelse evt. vil kunne se ud mht. arten af opgaver og bestyrelsesmedlemmernes ansvar. Vi er enige om, at vores Excel ark med fordelingen af opgaver er et godt redskab. Vi stiler efter at have en beskrivelse klar til generalforsamlingen, så det bliver lettere for ejerforeningens medlemmer at tage stilling til valg af og varetagelse af bestyrelsesposter

9. Hvem genopstiller ikke til den kommende generalforsamling og eventuelle kandidater.

Per, Ulrik og Hanne er på valg. Hanne genopstiller ikke (flytter til Sorø omkring 1.marts)

Brian kontakter Berit Spangsgård mhp. om hun kunne tænke sig at stille op.

3.Bordet rundt. Status på egne områder.

Brian: Der har været mus i skralderummet, den gik i fælden med juleslik. Gladsaxe kommunes miljøafdeling har sendt en julehilsen, hvori de annoncerer, at der i 2023 vil komme en ny kilde affaldssortering, nemlig tekstiler.

Ulrik: Intet nyt.

Jette: Vinbudgettet er i bund. Der er indkøbt vin til medlemmer, som tidligere aftalt. Mht. p-pladser er der sket mindre røkeringer af 2 større biler, der havde været uheldige at køre sidespejlene af i parkeringsbåsene.

Hanne: Sidste græsslåning var i november. Snevagten har saltet flere gange. AA Rengøring er i gang med foryngelsesbeskæring mod øst. Haveholdet holder julefrokost d.14.12, derefter vinterpause og udfasning. Vi har modtaget retableringsaftale fra Regionen. Der var en del fejl i den, desuden viser det sig at 9 af de afmærkede forureningsfelter udgår. Vi afventer tilrettet aftaleforslag tilsendt til underskrift.

Erik: Flere af indgangsdørene har problemer med at lukke pga. kulden. Erik går dem efter, justerer og smører pumperne.

Per: Intet nyt, men spørger om der er mulighed for at lave en servicekontrakt på vedligeholdelse af dørene. Eske vil undersøge om servicetilbud på dørpumperne stadig er gældende

Eske: Der er nu opsat vandmåler på koldtvandsforbruget i varmecentralen. Ved prøver for legionella er der fundet diverse behov for udskiftning af "rørdele", som vil blive udbedret.

4.Næste bestyrelsesmøde. D.10.januar 2023 kl. 18.30 hos Jette.

Godkendt pr.21.12.2022: Ulrik, Eske, Erik, Per, Brian og Jette