

Bestyrelsesmøde d. 12/12 2023 hos Jette

Til stede var: Brian, Berit, Jette, Eske, Erik, Per, Ulrik

Per er referent

1. Referent og referat fra sidste bestyrelsesmøde.

Ingen kommentarer

2. Regnskab, vedligeholdelsesplan, bestyrelsens årshjul og budget 2024. (Ulrik, Eske)

Punkt med årshjulet skal gerne med ved hvert bestyrelsesmøde.

Ingen bekymrede kommentarer til regnskab og budget. Vi har god likviditet. Kassekredit på 300.000 kr til 9,3 % rente i øjeblikket, som vi dog ikke bruger af.

Budgettet indeholder bl.a. 35.000 kr til knudebeskæring af træer, 60.000 kr til betonundersøgelse, 20.000 kr til altandøre, 50.000 kr til ændringer af vores vedtægter og 65.000 kr til klorbeholder.

Årshjul: Beskæring af platantræer skal nok ske før marts, Jette vil booke snart.

Betonundersøgelsen kan måske give nogle nye punkter til budgettet.

3. Udestående og kommende opgaver.

1. Vedtægtsændringer og husorden. Eske.

Hvad gør vi nu med vedtægtsændringerne?

Ærgerligt at vores arbejde med tilføjelser til normalvedtægterne blev kritiseret så skarpt af vores jurister og derfor ikke rigtigt kan bruges. Det skyldes, at de temmelig sikkert kræver enstemmig vedtagelse og kan være omkostningstunge.

Så måske skal vi justere, hvad vi vil have som tilføjelser til normalvedtægterne: Vi kunne ændre tidsfristen for, hvornår nye punkter til dagsorden for generalforsamling skal indsendes til bestyrelsen, måske til 1 uge efter indkaldelse. Vores punkt med korttidsudlejning skal vi nok fjerne fra tilføjelserne. Tilføjelse vedr. pantebreve kan vi nok godt få indført, men tilføjelser vedr. emhætteudsugninger og adgang til ingeniørskakten skal ikke med i vedtægterne, men skal istedet med i husordenen.

2. Aftale om Velfac servicebesøg. Eske.

Skal vi lave en fast aftale om servicebesøg fra Velfac?

I øjeblikket har vi 3 skader. Vi laver en serviceaftale med Velfac, hvor estimatet er ca ½ times arbejde pr lejlighed, i alt ca. 20.000 kr. Eske snakker med Velfac om det.

3. Hvem skal have vin for året der er gået? (Eske).

Børge skal på listen med 4 flasker, da han fodrer fugle og ordner storskrald.

4. Status på Betonundersøgelser. Eske.

Trio-arkitekterne aftaler med Seir-materialeundersøgelse, hvad der skal gennemføres, og vi får en liste med de forskellige opgaver.

5. Info om Solceller på taget? Erik.

Tilbuddet på solceller.

Formålet med solceller og/eller batteripakke er hjælp til ejerforeningens strømforbrug. Vi har indtil videre fået et tilbud fra Easypower. Vi skal nok starte kun med en batteriløsning, da den nok vil kunne give en besparelse på 50 % af vores strømudgift.

Det er godt at være forberedt, hvis der skulle komme en tilskudsordning senere. Vi vil få behov for flere tilbud.

6. Befæstede arealer. Eske.

Tilbuddet på asfaltering og opretning af sf-sten?

Vi har fået forskellige tilbud fra entreprenør Georg Jørgensen på afslibning af nuværende asfaltlag, udlægning af nyt lag, tilretning og udskiftning af SF-sten, tilretning og udskiftning af fortov mm, som samlet koster ca. 1,8 million kr. En beslutning skal op på generalforsamlingen. Vi kan måske udskyde arbejdet med fortovene, hvilket vil reducere projektet til ca. 1.5 million kr. Vi skal prøve at undgå at hæve fællesudgifterne da de i forvejen ligger i den høje ende og dermed kan påvirke nye købere. Vi skal have opdateret tilbud og forslag til finansiering til generalforsamlingen og få dette godt præsenteret.

7. Hjemmesiden. Erik.

En kort status på hjemmesiden.

Hjemmesiden kører, men bestyrelsesmedlemmerne har ikke rigtigt været logget ind så ofte som forventet. Vi skal have motiveret beboerne til at bruge hjemmesiden mere. Vi føler os snydt af projektet med A-works og nuværende aftale ligger standby.

8. Oprydning efter jordforurening. Eske.

Kort status på oprydningen.

Arbejdet med beplantningen er stoppet pga. misforståelser om hvor hvilke planter skal stå, men vi håber, at arbejdet snart kan fortsættes.

9. Næste års generalforsamling. Eske.

Begyndende planlægning af generalforsamlingen.

Vedtægtsændringerne skal være foretaget inden ordinær generalforsamling, da vi måske ikke har en ny formand til generalforsamlingen. Så måske skal vi have ordinær generalforsamling i uge 15 i april. Eske snakker med Peter Lautrup om det passer ham. Børge og Jeanette stiller nok op til bestyrelsen.

Der er mange opgaver for bestyrelsen, så måske skal der uddelegeres flere opgaver til beboere, der ikke er med i bestyrelsen.

4. Bordet rundt. Status på egne områder.

Brian: Der kommer jævnligt nye containere, da disse ofte går i stykker. Der er blevet bestilt nye poser. Vi skal have udsendt en servicemeddelelse om sortering af juleaffald.

Jette: Der har været mange indflytninger. Ida Pedersen, Mohammad og Alex Morhild mangler alle at få velkomstflasker. Ifølge aftale med Andersen&Andersen skulle blade fra vores træer samles op 4 gange om året, men de har foretaget den sidste opsamling mens der stadig var blade på træerne, hvilket har resulteret i at vi stadig har mange blade på vejen og ved parkeringspladserne. Der er 2 på venteliste til p-plads.

Ulrik: Intet

Berit: Intet

Erik: Det vil være godt med et punkt til generalforsamling om at få et team til at arbejde på en petanque-bane.

Per: Har haft kontaktet Snevagten 2 gange, fordi fortovet ikke var ryddet og saltet.

Eske: Har haft kontakt vedr. mindre isoleringsopgaver i varmecentralen. Susanne behøver ikke fortsat at lave opgangsnøgler. Hegnet til 11A er lavet. Vejrstationen er skrottet, så der kan ikke længere komme vandtemperaturer på hjemmesiden.

5. Næste bestyrelsesmøde. Husk kalender.

Tirsdag d 23. januar 2024, hos Jette kl 18:30