

Referat af bestyrelsesmøde 7/10 2025 afholdt i vores varmecentral.

Til stede: Børge, Ulrik, Erik, Brian, Berit og Per.

Referent: Per

1. Status på vedligeholdelsesplan for bygninger

Erik gennemgik app.ejendom.com portalen. Portalen giver et rigtigt godt overblik over vedligeholdelsesopgaver og deres risikovurdering. Alle bestyrelsesmedlemmer bør nok få et login.

Reparation af søjler: Vi laver 9 søjler nu og sætter budget af til de resterende til næste år. Fuger mellem betonelementer og beton skal gennemgås for skader; Christiansen og Essenbæk (som laver vores søjler nu) laver et bud på den opgave. Arbejdet skal nok udføres i foråret 2026.

Skybrudssikring har vi pt. ikke nogen plan for, så det er kritisk, at få kigget på det.

1 års gennemgang af asfaltarbejdet skal ske oktober/november sammen med Hans Andersen fra entreprenør George Jørgensen.

Vi skal have lavet et oplæg til næste generalforsamling på, hvordan vi økonomisk kan dække fremtidige store vedligeholdelsesomkostninger.

2. Økonomioversigt

Der er Ikke umiddelbart noget, der ser underligt ud, men ejendomsforsikringer på 190.000 er steget mere end 100%, så Ulrik spørger Laros, hvad dette kan skyldes. Vi har 800.000 stående i banken.

3. Godkendelse af referat fra sidste møde

Ingen kommentarer

4. Status på betonreparationer

Arbejdet er startet i dag. Firmaet Christiansen og Essenbæk laver 9 søjler, prisen på 101.000 inkl. moms holder. Regning til maler bliver på 10.000 inkl. moms. anbefalingerne fra rapporten vedr. sammenstyrtningsrisici bliver fulgt. Arbejdet bliver nok færdigt i løbet af ugen.

5. Status på Brunata udskiftninger af energimålere

Der har været nogle problemer med VVS arbejdet ifm. udskiftningen, hvor der efterfølgende ikke var varme hos nogle beboere. Erik vil kontakte vores normale VVS'er, René, og sige, at vi ikke er tilfreds med hans samarbejdspartner, som han har brugt under hans sygdom.

6. Status på P-plads venteliste

Der er 3 på venteliste i blok A og 1 ledig plads i blok B

7. Status på gennemførte projekter fra Arbejdsldordag

Godt fremmøde. Legepladsen blev ordnet, hvilket var en stor opgave, som flere deltog i.

8. Status på Rundvisning af nye beboere

4 af de 5 nye er ikke besøgt og budt rigtigt velkommen.

9. Forslag fra Eske Toft om etablering af gadespejl ved udkørsel - se bilag 1

Vi tror ikke, at et skilt kan placeres fornuftigt, og vi tror, at en bedre løsning er at beskære hækken på højre side ved udkørsel.

10. Forslag fra Camilla Wagner om faste dage til henholdsvis forårest og efterårets arbejdsdage - se bilag 2

Vi kan melde ud, hvornår pool åbner og lukker, hvilket er ca. midt i maj og midt i september, og arbejdsdage er så typisk weekenden efter ved åbning og weekenden før ved lukning, men arbejdsdagen kan ikke fastlægges fuldstændigt på forhånd. Vi vil forsøge at melde arbejdsdagerne ud i god tid.

11. Drøftelse af hvilket serviceniveau vi som bestyrelse ønsker at tilbyde beboerne - se bilag 3

Vi har ingen vicevært. Bestyrelsen henviser til en håndværkerliste på hjemmesiden, og præciserer overfor beboere, at opgaver i ejerens bolig er den enkelte ejers eget ansvar, med undtagelse af problemer med lodrette rør, som er foreningens ansvar. Vores svar på forespørgsler skal være, at der kan sendes mail til bestyrelsen, og her vil standardsvaret fra bestyrelsen være, at opgaver i boligen er ejerens eget ansvar (med undtagelse af lodrette rør), og så vedhæfter vi en liste med håndværkere (akutliste) i vores svar.

12. Endelig stillingtagen til Projekt Vild Med Blomster

Berit har sendt oplæg med priser, hvor prisen på 2 bede er 85.000 inkl. moms. Vi vil afvente pris på betonarbejdet, før vi beslutter, om vi skal gå i gang med blomsterarbejdet.

13. Budget 2026 - skitse til 2026-budget - se bilag 4 - mail nedenfor fra Laros. Det er ikke min ambition, at vi på mødet vedtager nyt budget - men lad os få ønsker og behov frem på mødet

85.000 til vild med blomster.

Fuger og beton kender vi ikke pris på endnu.

Elforbrug kan reduceres med 20.000.

30.000 til 3 nye ventilatorer på taget.

Udgift til ladestandere sættes til 0 i budgettet.

Hvis vi lander aftale med ny havemand, sparer vi måske 50.000 i budgettet på haveposten.

Vores nye rengøringsaftale med Vaskekonerne resulterer i en meromkostning, da den nye serviceaftale med Vaskekonerne koster os 8.125 kr/mdr, dvs. årlig 97.000 kr. (mod aftalen med RenEksperterne som lå på 5.500 kr/mdr og 65.550 kr. årligt).

14. Have-nyt

Vi mødes med ny havemand onsdag den 22. oktober kl. 15:30.

15. Eventuelt

Juletræstænding: 28. november kl. 17. Berit sørger for bestilling af træer mm. Der er sat nøgleboks op i skralderummet, koden er 2800. Denne er til diverse håndværkere.

16. Næste møde

Tirsdag den 11 november, kl. 18 i vores varmecentral