

Referat af bestyrelsesmøde 11/11 2025 afholdt i vores varmecentral.

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

Referent: Per

1. Godkendelse af referat fra sidste møde

Ingen kommentarer

2. Økonomioversigt

Vi har kr. 895.000 på kontoen

Sidste år betalte vi kr. 155.000 til konsulentonorarer, og vi synes, at det har været fornuftigt givet ud.

3. Vedligeholdelsesplan

Vi skal nok have repareret 6 eller 7 betonsøjler næste år.

Næste år skal vi også have repareret facader mod haven, hvilket koster kr. 325.000 inkl. moms.

I vores vedligeholdelsesplan, har vi også planlagt med kr. 1.250.000 ekskl. moms i 2027 til reparation af faldstammer, men her vil vi kontakte konsulent for at få forslag til fordeling af denne opgave over flere år, så vi måske kan tage opgang for opgang. Vi skal også på have diskuteret finansiering af dette projekt på næste generalforsamling.

Planlagt maling af vores yderdøre i opgangene til næste år kan måske udskydes.

Aktion: Erik justerer vedligeholdelsesplan jf. kommende budget.

4. Status på tilbud på beton- og fugereparationer

Tilbud fra Christiansen og Essenbæk indeholder 45 beton reparationer, reparation af 168 fuger og 40 andre mindre reparationer til i alt kr. 325.000 inkl. moms

Aktion: Erik kontakter Christiansen og Essenbæk for accept og tidsplan.

5. Status på P-plads venteliste

Vi har 1 ledig plads i blok B - 3 på venteliste i blok A

6. Status på Rundvisning af nye beboere

Dette er i gang, men 3 nye beboere mangler stadig rundvisning.

7. Status på vandskade i Opgang K

Carsten Scales har være oppe og kigge på taget, men fandt ingen utæthed der. Fejlen viste sig i stedet at skyldes et defekt blandingsbatteri hos Niklas' overbo Ole. Regning fra Carsten skal derfor betales af Ole.

Aktion Børge sender brev til Ole og Nicolas. Erik sender Oles og Nicolas mailadresse til Børge.

8. Status på Projekt Ny haveaftale

Udkast til aftale med ny gartner lyder på kr. 250.000 inkl. moms efter de sidste rettelser. Vi er nødt til at sikre os, at vi er ude af aftale med Andersen & Andersen før vi kan starte op med ny gartner. Børge og Berit har bemyndigelse til at få indgået aftale med ny gartner.

Aktion: Børge aftaler ny kontrakt og aftaleplan med K. Nyholm.

9. Budget 2026 - er der nogle konkrete budgetønsker/prioriteringer

Som nævnt ovenfor er reparation af fuger og beton for kr. 250.000 ekskl. moms nødvendig.

Det er også nødvendigt at få en snak på generalforsamlingen med hensyn til finansieringen af faldstammerne, for at finde ud af, om fællesudgifter skal hæves eller der skal optages lån. Vi skal have rådgivning fra Laros til denne snak.

Investering i en batteri-installation udskydes, dels fordi priser på el falder, dels fordi også priser på batterier falder, så det kan ikke betale sig at gøre investeringen nu, og dels også fordi vi prioriterer haveprojekt og diverse reparationsomkostninger højere.

Aktion: Børge kontakter Laros for hjælp til rådgivning ifm. snakken om finansiering af reparation af faldstammerne.

10. Eventuelt

Der er kommet et beboerønske om cykelstativ til gæster, men pt. synes vi ikke, at dette er nødvendigt.

Hele bestyrelsen undtagen Per kan deltage i gløggarrangement hos Børge.

Aktion: Erik usender en servicemeddelelse om juletræstænding 28/11 kl. 17.00.

11. Næste møde

Næste møde er den 20/1 2026 kl. 18.00 i varmecentralen