

Referat af bestyrelsesmøde 20/1 2026 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

Vores forsikringer er steget med 100K og årsagen er uklart. Ulrik snakker med Maria om hvorfor, og også om hvorfor der er forskel på indtægt og udgift vedr. Homecharge. Overskud i 2025 er på 200K. Børge har ikke læseadgang til Danske bankkonti, Børge og Ulrik snakker med banken om det, så det forhåbentlig kan blive løst.

3. Opdateret vedligeholdelsesplan

Vi har fået tilbud på 325K + 15K inkl. moms til vedligeholdelse af beton og fuger på vestsiden. Dette arbejde bør ikke udskydes. Opsparing til nyt tag vil vi udskyde. Måske kan reparation af søjler også udskydes, men Erik snakker med Christiansen og Essenbæk om det. Reparation af yderdøre til 50K udskydes til næste år. Efterspænding af facadeplader skal nok gøres i år af Carsten Scales. 2 tagventilatorer er blevet udskiftet. Vedligeholdelse af faldstammer udskydes. Erik opdaterer vedligeholdelsesplanen.

4. Status på Brunata udskiftninger af energimålere

Erik tager sig af listen som Brunata sender.

5. Status på miljøanalyse af fuger m.m. i forbindelse med reparation af altanstøbninger incl. budget herfor

(Punktet er dækket af kommentarer til vedligeholdelsesplanen)

6. Status på samarbejde med Snevagten

Vi fastholder aftalen med Snevagten, måske med præcisering af at gangarealer skal prioriteres og efter aftalen skal være ordnet inden kl. 7 om morgenen.

7. Status på samarbejde med Vaskekonerne

(Alt fungerer godt, positive tilbagemeldinger fra beboere. Afventer fjernelse af pletter i opgang B+F)

8. Status på Projekt Ny altandør til Anne Hermann

Ny altandør skal vurderes af second-opinion, før den kan udskiftes.

9. Status på aftale med ny have-passer

Ny aftale med Nyholm er underskrevet, så vi glæder os til samarbejdet, som starter 1/4.

10. Status på research om etablering af videoovervågning

Vi har fået oplyst, at der er meget få indbrud i vores område, så behovet for overvågning er lille og arbejdet med at kigge overvågning igennem er stort. Vi dropper derfor projektet, og det er i stedet den enkelte ejer, der skal gøre noget i egen lejlighed, hvis dette ønskes.

11. Input til budget 2026 (sidste udkald)

Erik opdaterer vedligeholdelsesplanen. 100K til 3 bede i græsplænen medtages i parentes, så det eventuelt kan skubbes, hvis der ikke er luft i budgettet.

Til generalforsamlingen skal vi have et punkt, hvor bestyrelsen skal bemyndiges til at arbejde videre med model for enten lån eller stigning i fællesudgifter til fremtidige store vedligeholdelsesprojekter til senere godkendelse. Erik laver plan til generalforsamling.

12. Status på Rundvisning af nye beboere

(ongoing, Berit og Brian forventer at få delt vin ud til de nye beboere i weekenden)

13. Fastlæggelses af arbejdsdag og pool-åbning.

Arbejdslørdag 18/4 kl. 10-13.

14. Generalforsamling

Erik vil på generalforsamlingen nævne, hvorfor batteriløsningen udsættes. Erik laver præsentation med nogle af de store punkter fra vedligeholdelsesplanen, som evt. skal dækkes af lån eller stigning i fællesudgifter, som nævnt tidligere.

15. Evt

Erik fornyer bygningsenergimærket, og tester ovenlysvinduerne

16. Næste møde

16/3 kl. 18 i varmecentralen.