

Vestervang d. 25-02-2020

**Referat fra bestyrelsesmøde: Nr. 4– 2019/2020**

|            |                                                                                                                         |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Afholdt:   | Torsdag d. 13.02.2020 på kontoret 811                                                                                   |
| Til stede: | Lars Kirkegaard (LK), Bent Grøn (BG), Eva Højmark Dahl (ED) Tom Pilgaard (TP), Casper Meldgaard (CM), Jørgen Leth (JL), |
| Afbud      |                                                                                                                         |
| Referent:  | Casper Meldgaard                                                                                                        |

Mødet havde følgende dagsorden:

1. Underskrivelse af referat fra bestyrelsesmøde nr. 3A, 2019/2020
2. Godkendelse af dagsorden.
3. Regnskabsstatus pr. 31/12 2019. Udsendt af BG
4. Energioppgørelse og energiforbrug pr. 31/12 2019 samt individuel rumopvarmning og individuel vandaflæsning. Er udsendt af JL.
5. Ejendommen.
  - A. Gennemgang af projektoppgørelse 2019, udsendt af JL.
  - B. Gennemførelse af vedligeholdelsesplan 2020:  
Facadeparti udskiftninger.  
Udskiftning af 3 indgangsdøre i T-huset til pulterrumsgangen.  
Betonrenovering af Nordfacaden på A-huset.  
Renovering af stien mod Langelandsgade. Slidlag.  
Isoleringsforbedring af nordfacaden på A-huset.  
Målerudskiftninger/målerinstallationer.
6. Orientering om kontaktudvalgsmøder med Vest.
7. Tilbagekøbsklausulen.
8. Drøftelse af henvendelser fra medlemmer om:  
El-opladning af biler. Notat udsendes af JL.  
Henvendelse fra Naboskabsgruppen vedr. bænkearrangement mm.
9. 50-års jubilæumsarrangement i samarbejde med Vest.
10. Endelig godkendelse af udkast til revision af vedtægt og husorden. Udsendt af ED.
11. Fastlæggelse af reduktioner til individuel varmeregnskab 2019.
12. GF. Godkendelse af indkaldelse/dagsorden, tilmelding og fuldmagt. Udsendt af LK.
13. Eventuelt + andre beslutningspunkter
14. Næste ordinære møde: Forslag 29. april 2020 kl. 19.00

**1. Underskrivelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde.**

Referatet blev underskrevet.

**2. Godkendelse af dagsorden.**

Dagsorden blev godkendt.

**3. Regnskabsstatus pr. 31/12 2019.**

Regnskabet er kommet fra revisoren uden kommentarer og med blank påtegning.

BG kommenterede enkelte punkter i regnskabet.

Regnskabet viser et overskud en smule mindre end det budgetterede, **men dog meget tilfredsstillende.**

LK oplyste, at der er afsat beløb til betaling af sidste del af renoveringsarbejdet på stien mod Langelandsgade.

Regnskabet blev underskrevet af bestyrelsesmedlemmerne.

**4. Energioppgørelse og energiforbrug pr. 31/12 2019 samt individuel rumopvarmning og individuel vandaflæsning.**

JL gennemgik energioppgørelsen, og det kunne konstateres, at forbruget i 2019 andrager 796 MWH

mod 997 MWH i 2017 og 890 MWH i 2018. Altså en væsentlig reduktion i forhold til de foregående år og 10,5% i forhold til 2018. Hvis forbruget beregnes på basis af de officielle graddage, hvilket er meget realistisk, er der en større reduktion fra 2018 og til 2019 på 232MWH eller 23%. Det er meget tilfredsstillende.

Vandforbruget er i 2019 også reduceret i forhold til 2018 med 8%. Aflæsningen af de individuelle vandmålere og varmemålere udviser ret så store udsving.

Medio februar 2020 er der i alt installeret energimålere i 40 lejligheder og individuelle vandmålere i 30 lejligheder.

#### 5. Ejendommen.

Projekt opgørelsen for 2019 gav ikke anledning til uddybende kommentarer. Afvikling af opgaverne er meget tilfredsstillende.

Der mangler fortsat sidste lag asfalt på stien mod Langelandsgade. Denne udføres når vejret tillader det.

Vedligeholdelsesplan 2020.

Udskiftning af facadepartier bliver planlagt og igangsættes efter påske.

Udskiftning af 3 indgangsdøre til pulterrumsgangen i T-huset er igangsat og monteres i uge 9 2020.

Undersøgelser vedr. betonrenoveringer pågår. Der indhentes priser. Opstart forventes at blive omkring 1. april. Muligvis vil VEST udføre en tilsvarende betonrenovering i tilknytning til den i ØST. Målerudskiftninger udføres løbende. Der er installeret energimålere og individuelle vandmålere i 6 lejligheder på 1. Etage i A-huset. Disse målere kunne installeres i de bagvedliggende pulterrum.

Der er installeret vandmålere på alle fælles aftapningssteder, 7 tappesteder i alt.

#### 6. Orientering om kontaktudvalgsmøder med Vest.

JL har været til et enkelt møde i Vest vedr. fælles projekter som deles af de to foreninger herunder eventuelt betonrenovering af A-husets nordfacade.

#### 7. Tilbagekøbsklausulen.

BG og ED ([LK var forhindret](#)) har deltaget i møde med de øvrige foreninger med tilbagekøbsklausuler, [og har orienteret herom](#). Alle ejerforeninger i Vestervang deltager nu i sammenslutningen. Det er besluttet at bestyrelsen skal søge bemyndigelse fra generalforsamlingen til at arbejde videre med sagen.

#### 8. Drøftelse af henvendelser fra medlemmer om:

Elopladning af biler. Endnu en henvendelse fra en ejer om opladning af bil. Kapacitet blev drøftet og en døgnbelastning undersøges nærmere over et kortere tidsrum. Det er nu afklaret, at vi ikke har fælles indføring af el med Vest. Vores samlede indføring er på 355 AMP.

Naboskabsgruppen [har fremsendt dets](#) oplæg til ønske om etablering af mødested med borde og bænke. De vil fremsætte et konkret forslag til generalforsamlingen.

#### 9. 50-års jubilæumsarrangement i samarbejde med Vest.

Festudvalget har udsendt invitation og er i fuld gang med planlægningen. Der udsendes et festskrift i uge 9 2020.

#### 10. Endelig godkendelse af udkast til revision af vedtægt og husorden.

ED har nu tilrettet de sidste punkter efter gennemgang af vedtægt og husorden. Forslagene er nu klar til at blive udsendt og forelagt for generalforsamlingen og forhåbentlig vedtaget her.

#### 11. Fastlæggelse af reduktioner til individuel varmeregnskab 2019.

Forskellige reduktionsmodeller blev drøftet. Techem har lavet oplæg, hvor næsten alle lejligheder tildeles reduktioner. Techems anvendte model tager dog ikke hensyn til den specifikke ejendom og indregner heller ikke gennemførte klimaskærmsmæssige tiltag. Der blev gennemgået oplæg til model med udgangspunkt i reduktionerne for 2018, men med yderligere faktorer indregnet med udgangspunkt i energirapporten.

Bestyrelsen diskuterede de faktorer, som kan have indflydelse på varmemeforbrug, som f.eks. yderlig beliggenhed, frekvensen på udsugningsanlægget (visse udsugningsstrenger kører konstant på grund af lugtgener fra nogle lejligheder) og disse eventuelle indvirkning på varmemeforbruget.

På baggrund af ovennævnte besluttede et flertal i bestyrelsen, at der ikke gives reduktioner i det

målte varmemeforbrug for 2019.

**12. GF. Godkendelse af indkaldelse/dagsorden, tilmelding og fuldmagt.**

Dokumenterne blev justeret og godkendt til udsendelse. Er sket den 21. februar 2020.

LK genopstiller ikke. TP og CM genopstiller.

**13. Eventuelt + andre beslutningspunkter.**

JL orienterede om, at 3 lejligheder netop er solgt.

**14. Næste ordinære møde: Forslag 29. april 2020 kl .19.00.**

Datoen blev vedtaget.

Casper Meldgaard og Lars Kirkegaard