

Vestervang d. 03-03-2021

Referat fra bestyrelsesmøde: Nr. 3– 2020/2021

Afholdt:	Onsdag d. 24.02.2021 via Skype
Deltagere:	Brit Korsgaard Madsen (BKM), Bent Grøn (BG), Eva Højmark Dahl (ED) Emil Gjerka (EG), Casper Meldgaard (CM), Ivan Pedersen (IP)
Afbud	
Referent:	Casper Meldgaard

Mailadresser:

Bestyrelsen anmoder fortsat om at få tilsendt eventuelle e-mail adresser. Det er betydelig nemmere og hurtigere at omdele via Internettet. Der er selvfølgelig fuld forståelse for omdeling til medlemmer, der ikke er internetbrugere.

Mødet havde følgende dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden.
2. Orientering ved IP.
Renovering af sydfacaden. IP har indhentet tilbud fra Raunstrup. 2 eller 3-lags glas.
JL har fået fuldmagt til ansøgning om dispensation hos bygningsmyndigheden.
IP har fået flere opgaver. Hvordan fungerer det i forhold til de øvrige forekommende opgaver.
Dagligdagen og løbende opgaver.
Samarbejdet med Vest.
3. Opladning af elbiler. Henvendelse fra ejer.
4. Udsugning fra emfang til fri luft. Henvendelse fra ejer.
5. Samarbejdsaftale med Jørgen Leth.
6. Årsregnskab for 2020. Medbringes af BG
7. Tilbagekøbsklausulen.
8. GF 2021.
9. Eventuelt + andre beslutningspunkter
10. Næste møde: Forslag: arbejdsrunde onsdag d.18/03 2021 kl. 19.00

1. Godkendelse af dagsorden.

Dagsorden blev godkendt.

2. Orientering ved IP.

IP oplyste at den seneste periode har været travl. Der har været en større skade på de fælles installationer i T-huset nr 1. Der skulle udføres arbejder i to lejligheder. Arbejdet er nu vel overstået.

IP har indhentet priser på udskiftning af facadepartier ved de resterende 9 lejligheder. Tømrer har oplyst at der er forholdsvis lang leveringstid på partierne – 12-14 uger. Dette blev drøftet. Der var enighed om at vi er nødt til at afvente resultatet af ansøgning om dispensation vedr. 3-lags glas. I henhold til nyt reglement kræves der nu 3-lags glas, som fordyrer både partierne og isætningen. Tilbagebetalingstiden er meget lang, så der er ikke umiddelbart en gevinst i form af varmebesparelse ved at anvende 3-lags glas frem for 2-lags. Alle øvrige udskiftede partier er 2-lags glas. Der ansøges derfor dispensation, så partierne kan blive af samme type som de øvrige.

IP har været i kontakt med Sytan vedr. betonrenovering af A-husets sydfacade. Arbejdet de udførte sidste år på nordfacaden forløb meget tilfredsstillende. Arbejdet på sydfacaden udføres efter tilsvarende aftale med Sytan. Der indhentes tilbud på malerarbejdet.

På sydfacaden er der udfordringer vedr. adgang til altaner. Det kan være nødvendigt med adgang gennem lejlighederne til altaner, da dette muligvis ikke kan ske fra liften.

Arbejdet påbegyndes hos Vest, så har vi mulighed for at få skiftet de sidste facadepartier før de når til Øst.

Isætning af nye indgangsdøre i nr. 7 og 8 påbegyndes i uge 10. Herunder fjernes de høje dørtrin, og partierne renoveres.

Vinterforanstaltninger. IP oplyste at der på grund af den længerevarende frost-periode har været et større forbrug af tømidler.

IP oplyser at der snares udføres cykeloprydning i kælderens.
Platantræer i det første bed mod øst i gårdrummet skal stynes. Dette igangsættes snarest.

Der er fortsat udfordringer med indtrængen af vand i dækelementer ved en terrasse i T-huset. IP dræner vandet ud, og der arbejdes fortsat på at lokalisere årsagen.

Der er på nuværende tidspunkt oplysninger om 3 ejerskifte i ejendommen, hvor de nye ejere påtænker større eller mindre renoveringsopgaver. Der skal i den sammenhæng renoveres fælles installationer og monteres energi- og vandmålere.

3. Opladning af elbiler.

Bestyrelsen har fået en ny henvendelse fra et medlem med ønske om montering af lader til elbil i en garage. Dette emne bliver løbende drøftet i bestyrelsen, og der har været kontakt til øvrige ejerforeninger vedr. deres håndtering af opgaven. Der var bred enighed om at dette emne skal drøftes nærmere, inden der kan tages beslutninger. Der er mange ting at tage hensyn til. Herunder brandsikkerhed og den enkelte laders brug af den samlede kapacitet. Den aktuelle henvendelse må afvises på nuværende tidspunkt.

4. Udsugning fra emfang til det fri.

Bestyrelsen har fået en henvendelse fra et medlem med ønske om etablering af aftræk fra emhætte gennem facaden til det fri.

Bestyrelsen har tidligere givet afslag på dette ønske. Punktet blev drøftet igen. Der var bred enighed om at fastholde afslaget. Der ønskes ikke udført gennembrydninger af facaden. Der må udføres en løsning på lige fod med alle øvrige lejligheder i ejendommen.

5. Samarbejdsaftale med Jørgen Leth.

Formand og næstformand har underskrevet samarbejdsaftalen med JL vedr. varetagelse af al energiadministration. Samtidig benyttede vi lejligheden til at takke Jørgen for hans store og kompetente arbejde gennem mange år som administrator og driftsansvarlig med et gavekort og lidt vin.

6. Årsregnskab for 2020.

BG gennemgik kort hovedpunkterne i regnskabet.

Indtægter følger budgettet ganske pænt. Det samme gør udgifterne. Enkelte punkter afviger en anelse. Der har været lidt større advokatomkostninger i forbindelse med udarbejdelse af nye vedtægter og løn / lønudgifter steg grundet hensættelse til indefrosne feriepenge og feriepengeforpligtigelse.

Regnskabet viser et overskud på ca. 183.000,- kr mod budgetteret 0 kr. Enkelte renoveringsopgaver blev udsat, så resultatet er tilfredsstillende.

Foreningens kassebeholdning overholder de 25% af årlige indbetalinger så det er ligeledes tilfredsstillende.

Energioppgørelse. Energiforbruget har været mindre end året før, men på grund af stigende priser er udgifterne steget. Der bliver dog stadig tale om en mindre samlet tilbagebetaling til medlemmene.

7. Tilbagekøbsklausulen.

Intet nyt siden sidst.

8. GF 2021

Som situationen ser ud lige nu må der igen i år blive tale om en skriftlig generalforsamling på grund af Corona. GF udskydes til maj. Der udføres i lighed med sidste år først en afstemning vedr. opbakning til skriftlig generalforsamling.

9. Eventuelt + andre beslutningspunkter.

BG oplyser at der bliver installeret internet på kontoret. Der er indkøbt pc til IP

Jørgen Leth har efter eget ønske valgt ikke at forstå planlægning og koordinering af ejendommens renoveringsopgaver. Derfor er disse opgaver nu lagt over til IP.

10. Næste møde: Torsdag d. 18. marts 2021 kl. 19.00 via Skype.
Datoen blev vedtaget.

Casper Meldgaard