

Vestervang d. 25-10-2021

Referat fra bestyrelsesmøde: Nr. 3– 2021/2022

| | |
|------------|--|
| Afholdt: | Onsdag d. 06.10.2021 hos Brit, Lej. 831 |
| Deltagere: | Brit Korsgaard Madsen (BKM), Ann-Britt Wetche (ABW), Casper Meldgaard (CM), Ivan Pedersen (IP), Jørgen Leth (JL) |
| Afbud | Bent Grøn (BG), Peter Torp (PT) |
| 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. Godkendelse og underskrift af referater fra 15/06 og 12/08.
3. Orientering vedr. varmtvandsanalyser, varme/energi-målere og vandmålere ved JL
4. Orientering om dagligdagen og igangværende renoveringsopgaver ved IP.

5. Tilbagekøbsklausul.
6. Opladning af el-biler.
7. Budget 2022, Vedligeholdelsesplan 2022, Afholdelse af GF 2022.
8. Økonomi.

9. Næste bestyrelsesmøde.
10. Eventuelt + andre beslutningspunkter.

1. Godkendelse af dagsorden.

Dagsorden blev godkendt.

2. Godkendelse og underskrift af referater fra 15/06 og 12/08.

Referater blev underskrevet.

3. Orientering vedr. varmtvandsanalyser, varme/energi-målere og vandmålere ved JL.

JL oplyste at de seneste varmtvandsanalyser fortsat ikke er helt gode. En mulighed er at sætte temperaturen på det varme vand lidt op. Dette burde løse problemet. Det blev aftalt at prøve med denne løsning og se om problemet løses.

JL orienterede om nye muligheder vedr. aflæsning af varmeforbrug for den enkelte ejer. Techem tilbyder en løsning hvor man via en app løbende kan orientere sig om det specifikke varmeforbruget i sin bolig. I lejligheder med energimålere vil det være det konkrete forbrug (kWh) der kan aflæses og i lejligheder med varmfordelingsmålere vil det være forbruget målt i enheder der kan aflæses. Her vil man skulle sammenligne antal enheder med tidligere års forbrug for at kunne vurdere selve forbruget og omkostningerne dertil. Systemet fungerer trådløst, og der vil skulle monteres et antal sendere og modtagere i bygningen for at bruge det.

Bestyrelsen besluttede at få JL til at hente et konkret tilbud på systemet hos Techem. Herefter vil bestyrelsen tage beslutning om evt. køb af systemet.

Blødgøringsanlæg. Bestyrelsen har tidligere drøftet muligheden for montering af et blødgøringsanlæg i ejendommen. Dette vil kunne forebygge tilkalkning af rørsystemerne og gøre rengøringen nemmere i de enkelte lejligheder, da det meste kalk fjernes fra vandet. Ved tidligere drøftelser har bestyrelsen fået den opfattelse at vandtrykket i ejendomme ved installation af blødgøringsanlæg ville blive øget, da installationen vil kræve montering af en trykforøger. Dette ville kunne øge risikoen for rørsprængninger og utætheder med vandskader til følge. Men denne opfattelse er imidlertid ikke korrekt. Vandtrykket vil ikke blive højere end det er på nuværende tidspunkt.

Det blev besluttet at JL arbejder videre med at få et konkret tilbud på montering af blødgøringsanlægget samt et estimat på økonomien i den løbende drift af anlægget.

4. Orientering ved IP.

Indgangsdøre i A-huset.

Arbejdet med udskiftning af indgangsdøre i A-huset er ikke forløbet tilfredsstillende. Dørene lever ikke op til de kriterier der var aftalt forud for udskiftningen. IP har haft korrespondance med flere forskellige medarbejdere hos Ravnstrup omkring problemerne, og man er nu endelig kommet frem til at man ikke kan opnå et tilfredsstillende resultat ved at renovere dørene. Partierne vil derfor blive udskiftet til nye i stedet.

Efterisolering af facadepartier på A-husets nordfacade.

Det er tidligere blevet besluttet at der skal udføres prøve-renovering ved et antal moduler på nordfacaden, hvor facaden skal efterisoleres og lemme udskiftes. Dette arbejde igangsættes snarest. Prøverne skal danne grundlag for metode og økonomi for renovering af de øvrige moduler.

Montering af energimålere i forbindelse med renovering af lejligheder.

IP oplyste at der i lighed med tidligere monteres energimålere i de lejligheder der i øjeblikket bliver renoveret, når der alligevel bliver åbnet ind til installationsskaktene.

Vand i etagedæk i terrassehuset.

Dette er en tilbagevendende problematik. Det er nødvendigt at finde en løsning på problemet. På nuværende tidspunkt er årsagen ikke lokaliseret. IP udfører tømning af etagedækkene med jævn mellemrum. Dette punkt skal prioriteres på vedligeholdelsesplanen for de kommende år, og der skal afsættes økonomi til det.

5. Tilbagekøbsklausul.

På generalforsamlingen blev det vedtaget at der skulle nedsættes en arbejdsgruppe der skal prøve at samle et antal ejere der sammen kan fremsætte ønske om frikøb fra tilbagekøbsklausulen til kommunen og opnå en tilfredsstillende rabat. Der var pæn tilslutning fra medlemmerne til initiativet, og arbejdsgruppen udfærdigede en skrivelse som er fremsendt til kommunen. Svaret fra kommunen var netop kommet forud for bestyrelsesmødet, men desværre var der ingen form for imødekommenhed fra kommunens side. Her blev blot henvist til de udarbejdede regelsæt for tilbagekøb. Arbejdsgruppen har udarbejdet svarskrivelse til kommunen som i skrivende stund er udsendt til medlemmerne.

6. Opladning af elbiler.

Det blev tidligere nedsat en arbejdsgruppe der skal forsøge at udarbejde en plan og et beslutningsoplæg for etablering af ladestander på de udendørs p-arealer. PT arbejder på at finde ud af om nogle af selskaberne på markedet vil være interesserede i at opstille ladestander på p-arealet, og på hvilke vilkår. ABW tilslutter sig arbejdsgruppen.

7. Budget 2022, Vedligeholdelsesplan 2022, Afholdelse af GF 2022.

Budget og vedligeholdelsesplan for 2022 skal fastlægges på næste bestyrelsesmøde. Der tages udgangspunkt i budget og vedligeholdelsesplan for 2021. På vedligeholdelsesplanen skal opgaverne prioriteres. Der er kommet nye presserende punkter til – herunder vand i etagedækkene på T-huset, som skal på planen for 2022.

8. Næste bestyrelsesmøde.

Det blev aftalt at afholde næste bestyrelsesmøde tirsdag d. 2. november kl. 19.00.

9. Eventuelt + andre beslutningspunkter.

De parkerede biler på Langelandsgade blev drøftet. Oversigtsforholdene når man skal køre ud fra Vestervang er væsentligt forringede. Flere har allerede rettet henvendelse til kommunen vedr. problematikken. Vi håber kommunen løser problemet før der sker trafikuheld på stedet.

Casper Meldgaard