

Vestervang d. 24-08-2022

Referat fra bestyrelsesmøde: Nr. 4 – 2022/2023

Afholdt:	Onsdag den 17.08.2022 hos Brit, lejl. 831
Deltagere:	Brit Korsgaard Madsen (BKM), Peter Torp (PT), Bent Grøn (BG), Casper Meldgaard (CM), Ann-Britt Wette (ABW), Ivan Pedersen (IP), Kenneth Sørensen, Tangens Aps (KS)
Afbud:	
Referent:	Ivan Pedersen

Mailadresser:

Bestyrelsen anmoder fortsat om at få tilsendt eventuelle e-mailadresser. Det er betydeligt nemmere og hurtigere at omdele via Internettet. Der er selvfølgelig fuld forståelse for medlemmer, der ikke er Internetbrugere.

Mødet havde følgende dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Underskrift af referat fra bestyrelsesmødet den 14.06.2022
3. Administrator Kenneth Sørensen, Tangens Aps, deltager i mødet, for at han og alle i bestyrelsen kan mødes
 - Underskrift af aftale mellem VV-Øst og administrator. Aftale udsendt før mødet.
4. Siden sidst ved IP
5. Orientering om tinglysning af vedtægter
6. Resultat af varmtvandsanalysen
7. Referat fra mødet mellem ejerforeningen Vestervang Vest og ejerforening Vestervang afsnit 5 Øst den 8.08.2022
8. Forslag til brev til ejerforeningens medlemmer om manglende tinglysning af vedtægtsændringer
9. Udlejning af antenner på taget ved opgang 7 og opgang 8.
10. Vores hjemmeside. Hvordan kommer vi videre?
11. Næste bestyrelsesmøde
12. Evt.

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

2. Underskrift af referat fra bestyrelsesmødet den 20.04.2022

Referatet blev underskrevet.

3. Administrator Kenneth Sørensen, Tangens Aps, deltager i mødet, for at han og alle i bestyrelsen kan mødes og underskrift af aftale mellem VV-Øst og administrator

Bestyrelsen har indgået administratoraftale med firmaet Tangens Aps ved Kenneth Sørensen (KS). KS blev præsenteret og modtog nøglekort til bank, så han kan se vores bankkonti.

Der blev talt om vigtigheden af at understøtte vores driftssikkerhed i en stor forening.

Driftssikkerheden skal ikke være afhængig af enkeltpersoner. Det skaber en stor sårbarhed ved f.eks. sygdom, ferie osv.

KS fortalte, at alle bilag bliver ført i regnskabsprogrammet "Economic", som vi har adgang til.

KS udarbejder regnskaberne; herunder årsregnskabet til vores generalforsamling, der revideres af vores revisor Beierholm.

Ift. aftalen var der to mindre rettelser – om løn, skat og pension til ejendomsassistent (IP) og om det afsluttende varme- og vandregnskab.

BG spurgte ind til adgang til programmet "Economic", og KS opretter en fælles brugeradgang.

4. Siden sidst ved IP

- Er i gang med at løse problemet med vandindtrængning i T-husets terrassedæk. Der er fundet utætheder, og en løsningsmodel bliver afprøvet. Om det er den samme type læk alle steder vides ikke sikkert, men der arbejdes med problemet.
- Ejerforeningen har udlejet antenneplads på elevatortårnet i opgang 8. Arbejdet er i fuld gang og forventes færdigt i starten af september 2022.
- Der er konstateret et par utætheder på T-husets paptag. Hullerne er lokaliserede, men arbejdet kan først udføres efter montering af såkaldte sikkerhedsfodder/ singelører.
- Der er opstartet maling af det sorte træværk i gadeplan på A-husets nord- og sydfacader.
- El-ladestanderne er i fuld gang. Økonomien er ved at blive opgjort sammen med Ejerforening Vestervang Vest, så statstilskuddet kan søges. Det er forhåndsbevilget.
- Der er bestilt internetforbindelse til vores varmerum i A-huset og i T-huset for at muliggøre fjernaflæsning og fejlfinding.
- Bestyrelsen er ved at optimere ejerforeningens hjemmeside. I den forbindelse er der bestilt droneoptagelse og dronebilleder af husene og omgivelserne.

5. Resultat af varmtvandsanalysen

Ejerforeningen har fået foretaget en analyse af vores varme vand ift. forekomst af Legionellabakterier. Der er et enkelt sted, der nærmer sig grænsen for det tilrådelige. Problemet med Legionellabakterier vil blive løst efter rapportens anbefalinger.

6. Referat fra samarbejds møde mellem de to ejerforeningen Vestervang Vest og Vestervang afsnit 5 Øst den 8.08.2022

BMK og PT deltog fra Øst. BMK aflagde mundtligt referat. Mødet er til informationsudveksling og er et forum for store og små tanker om vores del af Vestervangs udvikling, vedligehold, rationelle drift samt sociale fællesskab.

7. Orientering om årsagen til manglende tinglysning af vedtægtsændringer

Advokat Michael Sommer skriver:

"Som bekendt vedtog ejerforeningens medlemmer på den seneste generalforsamling en ny vedtægt, og den kan først træde i kraft, når den er tinglyst.

Den nye vedtægt er udarbejdet af bestyrelsen på baggrund af den gældende (vedtægt) og med nye bestemmelser på de områder, hvor erfaringerne har vist et behov (for ændringer).

Som følge af den nye ejerlejlighedslov og normalvedtægt er juraen på området ikke entydig, og måske ikke så overraskende har det vist sig, at enkelte bestemmelser må justeres, før den nye vedtægt kan tinglyses.

Den gamle vedtægt er fortsat gældende, og bestyrelsen har vurderet, at de nødvendige ændringer kan vente (med afstemning) til den ordinære generalforsamling i 2023".

8. Udlejning af antenner på taget ved opgang 7 og opgang 8

Begge elevatorårne er udlejede til antenneudbydere. Kontrakterne er på plads begge steder.

9. Vores hjemmeside. Hvordan kommer vi videre?

Ejerforeningens hjemmeside trænger til oprydning og fornyelse, og der bliver afsat et arbejds møde til dette i efteråret 2022.

10. Næste bestyrelsesmøde

Onsdag den 21.09.2022 kl. 19.00 hos BKM i lejlighed 831.

11. Evt.

- Ejerforeningen har besluttet, at der kan udleveres maling til udvendig vedligeholdelse af vinduer, samt til udvendig maling af betonvægge og -loft. Maling fås ved henvendelse til Ivan Pedersen på mobil 2092 2213.
- Ejerforeningens kontor i nummer 811 skal friskes op med lidt maling. BMK, CM og IP mødes til planlægning på kontoret den 24.08. kl. 17.

Mødet sluttede kl. ca. 21.45

Ivan Pedersen