



Ejerforeningen Vestervang afsnit 5 ØST, Vestervang 8, 811, 8000 Aarhus C

<https://vestervang-1-8.dk/>

kontor@vestervang-1-8.dk

CVR nr. 34975116

Vestervang d. 30. juni 2024

Referat fra Bestyrelsesmøde: Nr. 3 2024/2025.

Afholdt	Mandag den 11. juni Kl. 19.00 på kontoret lejl. 811
Deltagere	Peter Torp (PT), Ann-Britt Wetche (ABW), Casper Meldgaard (CM), Per Højmark (PH), Ivan Pedersen (IP)
Afbud	Brit Korsgaard Madsen (BKM)
Referent	Per Højmark & Ivan Pedersen

Mødet havde følgende dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Underskrivelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde
3. Fællesmøde med Ejerforeningen Vestervang Vest
4. Orientering/ driftsforhold
5. Økonomi
6. Næste møde
7. Eventuelt og andre beslutningspunkter

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

2. Underskrivelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde

Referatet blev underskrevet

3. Fællesmøde med Ejerforeningen Vestervang Vest

Der har været afholdt møde med vores naboejerforening.

- Vi kan se at de nye robotplæneklippere er indkørte, og at de nu kører, som de skal. Opstår der driftstop, har Ivan en app på sin arbejdstelefon, hvor fejl kan rettes. De nye klippere giver et flot resultat; med en fin klipping og uden de efterladte græsspor.
- De 2 egetræer mod vest blev, efter beslutning på vores Generalforsamling 2024, beskåret med et "kroneløft". Da der kom blade på træerne, kunne det konstateres, at der var større



Ejerforeningen Vestervang afsnit 5 ØST, Vestervang 8, 811, 8000 Aarhus C

<https://vestervang-1-8.dk/>

kontor@vestervang-1-8.dk

CVR nr. 34975116

døde grene, der skulle beskæres, og der er derfor foretaget et "kroneløft" på alle vores egetræer

Bestyrelsen anser behandlingen for vellykket, og fra ejerne udtrykkes der generelt tilfredshed.

- Der er desværre stadig uønskede besøg i garagen. Derfor har bestyrelserne i Øst og Vest besluttet af få monteret et "anti-løft" på de 2 porte til garagen.
- Der blev talt om vores fælles borde-/bænkesæt i haven mod vest, herunder om der kommer for mange brugere udefra?
Der var enighed om, at det ikke er et stort problem endnu, men det blev besluttet at montere et skilt på hvert bord med teksten "Forbeholdt Ejendommens Beboere".
- Der blev talt om vores gårdrum, som trænger til ny belægning. Det har været et emne som tidligere har været på fællesmøde. Den voldsomme regn i 2023 samt i starten af 2024, sammen med en hård frostperiode i vinter, har gjort, at det kræver handling nu med udbedring eller hel ny belægning.
Vest har først ny belægning på deres budget i 2027. Det kan vi desværre ikke vente på, da vi har nogle områder, der skal rettes i år, se nedenfor under pkt. 4.

4. Orientering/ driftsforhold

- Bestyrelsen har besluttet at få nye opgangsdøre til svalegangen i opgang 7 og 8.
Der er indhentet tilbud på dørpartierne
- Vores gårdrum er, som tidligere nævnt, så medtaget af vejrliget, at det er nødvendigt med en opretning af lunger, samt tætning ved 3 af vores udluftningskuber.
I samme omgang vil der blive opgravet ved cykel-/portgennemgangen på nordsiden af A-Huset for at støbe en betonkant med efterfølgende pappapmembran, samt en ny rensebrønd ved indkørsel fra Vestervang til T-Huset.
Arbejdet med gårdrummet forventes opstartet efter uge 32. De to andre opgaver starter i uge 26/27.

5. Økonomi

Det foreløbige regnskab for perioden 1. januar – 31. maj 2024 viser et overskud på 343.000 kr. mod et budgetteret underskud på -262.000 kr. eller en positiv afvigelse på 605.000 kr.

I lighed med tidligere kan den positive afvigelse væsentligst forklares ved udskydelse af større vedligeholdelsesopgaver, herunder opgaver vedrørende gårdrum og vedrørende nye indgangsdøre til opgang 7 og 8, som først afholdes i 2. halvår 2024, se kommentarerne ovenfor under punkt 4.



Ejerforeningen Vestervang afsnit 5 ØST, Vestervang 8, 811, 8000 Aarhus C

<https://vestervang-1-8.dk/>

kontor@vestervang-1-8.dk

CVR nr. 34975116

Hertil kommer, at visse udgifter ikke afholdes jævnt fordelt over året, mens budgettal for 2024 er fordelt ligeligt på de 12 måneder.

Vedrørende vedligeholdelse af grønne arealer har vores andel af udgifter til indkøb og opsætning m.v. af robotplæneklippere inkl. indkøb af haveværktøj og trimmere m.v. beløbet sig til 73.000 kr., mens vores andel af gennemførelsen af kroneløft af vores egetræer har beløbet sig til 36.000 kr.

Det er bestyrelsens hensigt at opretholde en stram styring af vores økonomi og likviditet med henblik på opsparing til renovering af nordfacaderne og andre større vedligeholdelsesopgaver. Vores samlede likvide midler udgør pr 31. maj 2024 2.212.000 kr., heraf 1.750.000 kr. på højrentekonto.

6. Næste møde

Næste møde afholdes 8. juli 2024 kl. 19.00 på kontoret lejlighed 811.

7. Eventuelt og andre beslutningspunkter

Bestyrelsen drøftede Airbnb, herunder hvordan vores vedtægter § 16 Stk. 1 og Stk. 2 klart beskriver udlejning/Airbnb.

- Ved korttidsudlejning forstås udlejning, hvor lejeperioden er kortere end 31 dage.
- **Ejer** (og **kun** ejer) er berettiget til med korttidsudlejning at foretage op til 4 separate udlejninger og maksimalt for **sammenlagt** 30 dage i alt pr. kalenderår.
- **Ejeren** skal senest samtidig med udlejningens begyndelse underrette ejerforeningens bestyrelse om udlejningen, lejerens navn, lejerens kontaktoplysninger og lejeperiodens længde.

Bestyrelsen har sendt brev ud til alle ejere om emnet.

Mødet sluttede kl. 22.00

Referenter: Per Højmark & Ivan Pedersen