

Vestervang d. 12. juli 2024

### Referat fra Bestyrelsesmøde: Nr. 4 2024/2025.

Afholdt	Mandag den 8. juli kl. 19.00 på kontoret lejl. 811
Deltagere	Brit Korsgaard Madsen (BKM), Peter Torp (PT), Ann-Britt Wetche (ABW), Casper Meldgaard (CM), Per Højmark (PH), Ivan Pedersen (IP)
Afbud	
Referent	Per Højmark & Ivan Pedersen

### Mødet havde følgende dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Underskrivelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde
3. Orientering/ driftsforhold inkl. vedligeholdelsesopgaver
4. Økonomi
5. Næste møde
6. Eventuelt og andre beslutningspunkter

#### 1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

#### 2. Underskrivelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde

Referatet blev underskrevet

#### 3. Orientering/ driftsforhold inkl. vedligeholdelsesopgaver

- I forbindelse med opgravning og støbning af betonkant ved cykel-/portgennemgangen på nordsiden af A-Huset har vi konstateret, at de forøgede nedbørsmængder gør det nødvendigt med yderligere foranstaltninger for at undgå nedbrydning af vores bygninger og vandindsivning. For at sikre en forhåbentlig varig løsning har vi derfor besluttet at installere dræn under flisegangen på nordsiden af A-huset. Opgaven igangsættes efter sommerferien og forventes at vare ca. 14 dage.

- Nedbørsmængderne betyder også forøget risiko for vandindsivning ved fugerne omkring betonelementerne i vores bygninger og mure og medfører behov for yderligere eftersyn og vedligeholdelse af fuger omkring betonelementerne.
- Vedrørende vores affaldskuber har vi konstateret at afhentning sker uhensigtsmæssigt, bl.a. med øget trafik af lastvogne, hvilket ikke er miljøvenligt, ligesom vi har konstateret, at affaldskuberne og vores betonmure får en hård medfart ved tømning med deraf følgende skrammer og problemer med, at flere kuber ikke kan lukkes. Vi er i dialog med Kredsløb og forventer bedring af disse forhold.
- Udsugningssystemerne i både A-hus og T-hus har ikke været rensset i adskillige år. For at forbedre effektiviteten af systemerne og reducere energiforbruget, samt forbedre indeklimaet og reducere allergi m.v., har vi besluttet at iværksætte en samlet rensning af anlæggene, hvilket forventes at ske i efteråret 2024.
- Vores trappeindgangsdøre i både A-huset og T-huset er skrammede, hvilket giver et "træt" indtryk. Der er derfor foretaget maling af dørene. Det er et fælles anliggende at vores bygninger m.v. står pænt, og bestyrelsen skal henstille til alle om at behandle indgangsdørene på en nænsom måde. Gør ligeledes de håndværkere, du bestiller, opmærksom på nænsom adfærd.
- Energiregnskabet for 1. halvår 2024 viser, at det samlede varmeforbrug er steget med knap 4% i forhold til 1. halvår 2023. Stigningen vedrører især januar måned, hvor stigningen var på 19%, hvilket kan henføres til det øgede antal graddage i januar 2024 i forhold til januar 2023 (+20%). Den andel af varme, som er anvendt til varmt vand, er faldet med 6,6%, samtidig med en stigning på 23,5% i vandforbrug, som anvendes til varmt vand. Faldet i varmeforbrug til varmt vand er en følge af installeringen af varmevekslere (maj 2023), som har effektiviseret opvarmning af varmt vand med godt 30%.
- Som nævnt i referat 3 2024/2025 skal vi have monteret antiløft på vores porte i p-kælderen. Det er nu udført.

#### 4. Økonomi

Det foreløbige regnskab for perioden 1. januar – 30. juni 2024 viser et overskud på 415.000 kr. mod et budgetteret underskud på -315.000 kr. eller en positiv afvigelse på 733.000 kr.

I lighed med tidligere kan den positive afvigelse væsentligst forklares ved udskydelse af større vedligeholdelsesopgaver, ligesom visse udgifter ikke afholdes jævnt fordelt over året, mens budgettal for 2024 er fordelt ligeligt på de 12 måneder.

Det er fortsat 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 30. juni 2024 2.209.000 kr., heraf 1.750.000 kr. på højrentekonto.



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

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

[kontor@vestervang-1-8.dk](mailto:kontor@vestervang-1-8.dk)

CVR nr. 34975116

## **5. Næste møde**

Næste møde afholdes 8. august 2024 kl. 19.00.

## **6. Eventuelt og andre beslutningspunkter**

Bestyrelsen drøftede de nye regler om tidsregistrering, som gælder for vores driftsansvarlige.

Efter sommerferien vil vi have en person i virksomhedspraktik i nogle timer om ugen.

Vedkommende vil hjælpe vores driftsansvarlige med diverse opgaver.

Mødet sluttede kl. 22.00

Referenter: Per Højmark & Ivan Pedersen