

Vestervang d. 28. august 2024

Referat fra Bestyrelsesmøde: Nr. 5 2024/2025.

Afholdt	Mandag den 19. august 2024, 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. 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

- Eftersyn og udbedring af betonskader opstået i vinterens løb, på A-huset og T-huset er færdiggjort af Sylan. Sylan vil ligeledes stå for malingen af skaderne, og ved samme lejlighed male de 7 stk. moduler i T-huset, der fik udbedret problematikken med store vandmængder i dækket på terrassen. Fugemanden udskifter fuger i vores betonstøttemure, og de steder i bygningen vi kender til. Det er vigtigt, at den enkelte ejer meddeler synlige betonskader og løse fuger, så vi kan få dem med på den årlige

betonreparation. Det er rettidig omhu at få skaderne udbedret mens de er små. Det er langt billigere at reparere.

- Som anført i sidste referat har vi fået udbedret skrammer på vores indgangsdøre i A-huset og T-huset. Bestyrelsen skal endnu en gang henstille til alle om at behandle indgangsdørene med omhu, især ved færdsel med alt fra kasser, vogne, møbler og hvad det ellers kan være.
- Da der desværre endnu engang har været uønsket besøg i garageanlægget, har bestyrelserne i Ejerforeningerne Øst og Vest besluttet af få monteret antiløft på ind- og udkørsel porte. KONE som står for port servicen, har monteret de 2 stk. antiløft.
- Vi har konstateret vandindsivning i garageanlægget fra nordsiden af A-huset, og at soklen på nordsiden af A-huset ikke kunne tørre. Ved prøve opgravning kunne der konstateres blank vand på papmembranen. Vi har derfor fået anlagt dræn langs nordfacaden, koblet til afløbene i støttemuren mod p-pladsen. Det er nu gennemført med et tilfredsstillende resultat.
- På grund af øget nedbør, og længere periode med frost i vinters, har det været nødvendig med en opretning af flisearealet i gården imellem A-huset og T-huset. Der er endvidere udført tætning om 3 stk. udluftnings kuber til garageanlægget. Flisearbejdet ventes færdig i uge 35. Med opretningen af fliser m.v. håber vi at kunne reducere omfanget af de store vandpytter i gårdrummet. Det fælles gårdrum forventes klimasikret, forskønnet og renoveret i et fællesprojekt med Vest i 2027.
- På baggrund af indhentet tilbud på udskiftning af opgangsdøre i nr. 7 og 8 overvejer bestyrelsen en renovering af de eksisterende døre, idet en udskiftning - bl.a. ud fra energimæssige vurderinger- ikke skønnes at have en acceptabel tilbagebetalingstid. Yderligere lægges en genbrugsmæssig og cirkulær tankegang til grund for en ændret tilgang til projektet.

En renovering af dørene vil omfatte greb, dørpumper, beslag og sparkplader, men ikke ruderne, da varmegevinsten skønnes lav, som følge af, at der er tale om adgang til opgangsrum. De foreløbige skøn viser, at en renovering af opgangsdørene vil give en meget betydelig besparelse, som kan anvendes ved de kommende nordfacade projekter.

- Vi har konstateret, at loftspladerne i opgangene i T-huset har huller og enkelte steder er ved at gå i opløsning, bl.a. som følge af at de ikke har været vedligeholdt i flere år. I efteråret 2024 igangsættes derfor udskiftning af disse loftsplader samtidig med en udskiftning af den nederste belysning i trappeopgangene i T-huset.
- Igangsætning af rensning af vores udsugningssystemer i både A-hus og T-hus sker i efteråret 2024. Rensningen skal i betydeligt omfang ske fra de enkelte lejligheder og arbejdet planlægges og koordineres af vores driftsansvarlige, som i den nærmeste fremtid vil informere om tidspunkt og omfang for ønsket adgang til de enkelte lejligheder. Vi håber at rensningen kan gennemføres med minimale gener for beboerne.

4. Økonomi

Vores bogføring frem til 19. august 2024 viser et overskud på 861.000 kr. mod et budgetteret underskud for de første 8 måneder af 2024 på -420.000

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 2.625.000 kr., hvoraf 1.762.000 kr. er placeret på højrentekonto.

5. Næste møde

Næste møde afholdes 1. oktober 2024 kl. 19.00.

6. Eventuelt og andre beslutningspunkter

- Vores bestyrelsesformand Brit Korsgaard Madsen er desværre ramt af længerevarende sygdom og deltager i bestyrelsesarbejdet fra sidelinjen. Den resterende bestyrelse har samlet sig om arbejdet med næstformand Peter Torp som fungerende formand. Vi ser frem til at formanden igen i fuldt omfang kan deltage i bestyrelsens arbejde.
- Vedrørende parkering på vores parkeringspladser, som vi har sammen med Vest, har bestyrelsen igen drøftet muligheden for parkeringsrestriktioner på vores parkeringspladser. Drøftelserne er sket på foranledning af henvendelse fra en beboer og med baggrund i den af byrådet vedtagne Trafikplan/Mobilitetsplan som må forventes at medføre et pres på vores parkeringspladser i de kommende år.

Det er fortsat bestyrelsens opfattelse, at der for nuværende ikke er problemer med parkeringspladser og at vores skiltning har den ønskede præventive effekt, men bestyrelsen har allerede påbegyndt vurdering af tiltag til styring og begrænsning af parkering på vores arealer for ejere, beboere og udefrakommende. Bestyrelsen følger erfaringerne med parkeringsselskaber i de øvrige Vestervang ejerforeninger, som ifølge vores informationer fungerer udmærket uden nævneværdige gener for beboere og deres gæster

- Vi har konstateret en stigning i el- og hybridbiler, idet der p.t. er tilmeldt 21 biler til vores ordning. Ejerforeningerne i Øst og Vest har i alt 8 ladepunkter som kun må benyttes af beboere i vores to foreninger. For nye og kommende el- og hybridbil ejere skal vi gøre opmærksom på at brug af vores standere kræver tilmelding med et årligt gebyr på 500 kr. Tilmelding kan ske ved henvendelse til vestervang4-10@mail.dk eller til vores



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

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

kontor@vestervang-1-8.dk

CVR nr. 34975116

driftsansvarlige.

Vi henviser til vores hjemmeside hvor reglerne for tilmelding og anvendelse er nærmere beskrevet.

- Ved de nye døre til vores barnevognsrum i nr. 7 og 8 er opsat skilte om at huske at låse dørene efter brug. Det er vores vurdering at dette har hjulpet, idet vi kun har konstateret enkelte tilfælde, hvor dørene har stået ulåst. Vi skal fortsat henstille til alle om at huske at låse efter sig.

Mødet sluttede kl. 22.00

Referenter: Per Højmark & Ivan Pedersen