

Vestervang d. 23. april 2025

Referat fra Bestyrelsesmøde: Nr. 1 2025/2026.

Afholdt	Tirsdag den 2. april 2025 kl. 19.00 hos formanden
Deltagere	Brit Korsgaard Madsen (BKM), Peter Torp (PT), Ann-Britt Wetcher (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. Konstituering af bestyrelsen
3. Evaluering af generalforsamlingen den 20. marts 2025
4. Ejerforeningens vedligeholdelse (omfang og afgrænsning til ejeres vedligeholdelse) inkl. forsikring
5. Vedligeholdelsesopgaver
6. Beredskabs gennemgang
7. Planlægning af møder 2025/næste møde
8. Eventuelt og andre beslutningspunkter

Ad 1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

Der foreligger ikke referat fra seneste bestyrelsesmøde, som var arbejdsmøde i relation til generalforsamlingen 2025.

Ad 2. Konstituering af bestyrelsen

Bestyrelsen konstitueret sig på følgende måde:

- Brit Korsgaard Madsen Formand, valgt på Generalforsamlingen (lejlighed 831)
 - Peter Torp Næstformand (lejlighed 771)
 - Ann-Britt Wetcher Bestyrelsesmedlem (lejlighed 761)
 - Casper Meldgaard Bestyrelsesmedlem (lejlighed 863)
 - Per Højmark Bestyrelsesmedlem (lejlighed 322)
-
- Anne Fisker Nielsen 1. suppleant (lejlighed 712)
 - Keld Dalskjær Lyngsdal 2. suppleant (lejlighed 755)

Ad 3. Evaluering af generalforsamlingen den 20. marts 2025

Det er bestyrelsens vurdering, at generalforsamlingen forløb tilfredsstillende. Bestyrelsen har noteret sig, at lydforhold inkl. antal og anvendelse af mikrofoner kan forbedres.

Bestyrelsen noterede sig endvidere følgende forhold fra generalforsamlingen:

- Som opfølgning på medlemmers kommentarer til forslag om parkeringsopsyn vil bestyrelsen afvente opståelse af behov og drøftelse med Vest.
Når parkeringsopsyn sættes i gang, vil bestyrelsen udsende nærmere retningslinjer
- Som opfølgning på et medlems forslag om nedsættelse af gruppe vedrørende ejendomsvurderinger vil der i forbindelse med udsendelse af referat fra generalforsamlingen blive angivet mulighed for tilmelding af gruppen.
- Som opfølgning på et medlems forespørgsel omkring individuel afregning af vand vil bestyrelsen – som oplyst på generalforsamlingen – belyse konsekvenserne ved en individuel afregning af koldt og varmt vand. Et væsentligt element i dette er indhentning af måleraflæsninger for nuværende målere af koldt og varmt vand. En sådan indhentning kan p.t. ikke ske elektronisk, og adgang til målere kan i mange lejligheder være besværligt og evt. kræve fjernelse af inventar m.v. Herudover nærmer en del af målerne sig sin udløbstid

Det er bestyrelsens opfattelse, at udskiftning af vandmålere også fremover skal følge princippet om, at udskiftning sker i forbindelse med en renovering af lejligheder. Det er vurderingen, at udskiftning af målere – hvis det ikke sker i forbindelse med renovering – kan beløbe sig til op i mod 50.000 kr. inkl. reetablering af vægge osv. På nuværende tidspunkt har vi ca. 40 lejligheder, hvor der ikke er udskiftet målere, hvilket samlet vil beløbe sig til op i mod 2 mio.kr. Bestyrelsen har ikke prioriteret en samlet udskiftning af målere og derfor ikke afsat midler hertil udover, hvad der fremgår af vores basisvedligeholdelsesbudget. Bestyrelsen skønner, at der vil gå 7-8 år, før målere er udskiftet under forudsætning af, at der årligt foretages renovering af 5-6 lejligheder.

Referat fra generalforsamlingen er udsendt til alle ejere den 11. april 2025.

Ad 4. Ejerforeningens vedligeholdelse (omfang og afgrænsning til ejeres vedligeholdelse) inkl. forsikring

I fortsættelse af spørgsmål på generalforsamlingen omkring vedligeholdelse af svalegange drøftede bestyrelsen vedligeholdelse af svalegange m.v.

Vores driftsansvarlige foretager rengøring af svalegangene to gange årligt – én gang støvsugning og én gang spuling. Det er bestyrelsens holdning, at ejere, ved behov herfor, selv kan foretage rengøring og feje for egen dør

Vores driftsansvarlige vil i foråret 2025 foretage eftersyn af terrasser og altaner for betonskader m.v. og for ejeres overholdelse af vedligeholdelsespligter inkl. rengøring af afløb.

Vores driftsansvarlige har udsendt mail til alle ejere og beboere om risiko for sprængning af termoruder og hvorledes dette undgås.

(Mail er udsendt til alle beboere og ejere den 8. april 2025)

Ad 5. Vedligeholdelsesopgaver

Planlagte vedligeholdelsesopgaver for 2025 vedrørende slibning af terrazzogulve og rensning og maling i parkeringskælder og servicegang i T-hus er under udførelse, mens maling af opgange inkl. balustre forventes at gå i gang i maj måned.

Ad. 6 Beredskabsgennemgang – sikringsrum i P-kælder

Området er udskudt til bestyrelsens næste møde.

Ad 7 Planlægning af møder 2025/næste møde

Næste bestyrelsesmøde afholdes 26. maj 2025

På næste møde vedtager bestyrelsen plan for bestyrelsesmøder og arbejds møder i 2025/26.

Ad. 8 Eventuelt og andre beslutningspunkter

Formanden orienterede om vores hjemmeside, som i januar - marts 2025 har haft knap 1500 besøg. Dette er bestyrelsens opfattelse tilfredsstillende og viser, at vores område er attraktivt. Bestyrelsen arbejder med at gøre hjemmesiden mere interessant med nye ting osv.

Vores driftsansvarlige informerede om tilbud fra KONE om ny alarmordning. Tilbuddet vurderes ikke at bibringe yderligere i forhold til nuværende løsning. Der blev takket nej.

Mødet sluttede kl. 21.30

Referenter: Per Højmark & Ivan Pedersen