

Sted: Anders

- Check-in: 17:30
- Møde: 18:00 – 20:00
- D. 30/01-2023 & 6/2-2023 (måtte forlænges for at nå igennem dagsordenen)

## **Agenda:**

1. Forbrugt tid i perioden fra d. 05/01-23 - 30/01-23
2. Ny løsning til betaling i vaskeri
3. Vand/fugtskade 1. sal
4. Vandskade 17 bygningen
5. Manglende varmt vand 15T bygningen
6. Opdatering af vedligeholdelsesplan
7. Gennemgang af regnskab 2022
8. Gennemgang af budget 2023
9. Generalforsamling d. 12/4-2023
10. Forslag til GF
11. Åbne actions fra sidste møde
12. Åbne actions
13. Eventuelt
14. Dato og sted for næste møde

## Referat:

### 1. Forbrugt tid i perioden fra d. 05/01-23 - 06/02-23

- 1.1. Jonas: 11 timer
- Anders: 5 timer
- Michael: 8 timer, 30 minutter
- Thomas: -

### 2. Ny løsning til betaling i vaskeri

- 2.1. Newsec kan ikke på nuværende tidspunkt understøtte hvis enkelte beboere skal betale ekstra (selvom det undrer bestyrelsen). Vi har til gengæld fundet ud af at vi kan få vores automater omprogrammeret til at tage imod mønter. Da banker bliver mere og mere modvillige ift. at tage imod kontanter er vi usikre på om det er en god løsning. Efter lang diskussion er vi endt ved at have konkretiseret forslag der vil blive formuleret med henblik på præsentation. Michael søger at nå det så det kan sendes ud igen sammen med invitation til GF.
- 2.2. Da mødet blev genoptaget en uge senere havde budskabet fra Newsec ændret sig, hvorfor et underforslag til GF vil inkludere denne funktion.

### 3. Vand/fugtskade 1. sal

- 3.1. Skimmelsvamp er konstateret og besigtiget, og der kunne ikke måles fugt. Udgiften vurderes ikke at overstige selvriskobeløbet. Skadens årsag er endnu ukendt, hvorfor det ikke er afgjort hvorvidt E/F betaler. Sagen er åben.

### 4. Vandskade 17 bygningen

- 4.1. Der er rekvireret en tv inspektion af kloakrør, på anledning af forsikringen, nær skadeslokationen. Årsag er således ikke afklaret. Sagen er åben.

### 5. Manglende varmt vand 15T bygningen

- 5.1. Der er sendt mail ud tidligere. Da flere beboere manglede varmt vand var en VVS-mand ude. Der var lukket for fjernvarme fremløb og retur, og det vides ikke hvem der har slukket. Der blev tændt igen, og vi opfordrer enhver ejer eller beboer der har brug for at gøre noget ved vand, til at kontakte bestyrelsen.

## **6. Opdatering af vedligeholdelsesplan**

- 6.1. Vi gennemgik vedligeholdelsesplanen, opdaterede punkter der er udført arbejde på og tilføjede to nye punkter.

## **7. Gennemgang af regnskab 2022**

- 7.1. Vi vil gerne have posten "Renovation" uddetaljeret, da den er højere end vi umiddelbart forstår. Jonas undersøger.
- 7.2. Vi ønsker alle Henriks (viceværtens) udgifter placeret under "ekstern vicevært service", således at vi holder udgifter til gartneren og viceværten adskilt.

## **8. Gennemgang af budget 2023**

- 8.1. Anders kigger ind i hvad vi realistisk set kan forvente at el-forbruget stiger til.
- 8.2. Hensættelse til bygningskade skal inkluderes i budget 2023.
- 8.3. Afløbsinstallationer og sanitet; vi sætter 69000 af (Viby VVS tidligere bud på pris) til fornyelse af vandforsyning, og yderligere 69000 såfremt der er lidt luft efter budgettets resterende punkter er gjort op.
- 8.4. Vi havde en diskussion om at vores overslag sætter os cirka 20000 i minus på budget for 2023, og balancen mellem fornuften i det versus antallet af ejere der har vist interesse for udskiftning af vinduer og døre. Vi vurderede at det er okay med et lille minus efter flere år med plus, men selv med et relativt højt beløb til dette tilskud kan ejerforeningen nok ikke imødekomme alle ansøgere.

## **9. Generalforsamling**

- 9.1. Jonas køber ind til GF som vi plejer.
- 9.2. Vi indkalder til 18:30-20:30, som det har været tidligere (sidste år var en undtagelse).
- 9.3. Jonas booker lokale (vi forventer det bliver sognegården).
- 9.4. Dato for GF er ikke længere d. 14/4-23 - der bliver snarest meldt ny dato ud.

## **10. Forslag til GF**

- 10.1. Bestyrelsen skal udarbejde et forslag om deklARATION igen, grundet ændringer fra andre parter. Jonas er på denne, med udgangspunkt i nedenstående.

10.2.

Fra Bentes mail: Pkt. xxx

*Beslutning om bemyndigelse til den til enhver tid værende bestyrelse til at underskrive tinglysning af deklaration om ledninger og udhuse underskrevet den 22. august 2022 af Thomas Petersen, Anders Schjermer Jakobsen, Jonas Holmberg Olsen og Søren Michael Ustrup. Deklarationen er vedlagt som et bilag til punktet.*

10.3. Michael har formuleret et forslag med forskellige muligheder til løsning i vaskeriet, som skal justeres lidt. Denne forventes at blive udsendt med invitation.

10.4. Som altid opfordrer bestyrelsen ejere til at give forslag de måtte have. Bid mærke i at de skal være i bestyrelsens hænder senest 3 uger før GF.

## **11. Åbne actions fra sidste møde**

### **11.1. Jonas**

11.1.1. Punktet om regnvandsbrønde afventer afklaring fra punkt 4 (regnvandsbrøndene inspiceres nok her).

### **11.2. Anders**

11.2.1. Der er tilføjet nye punkter til vedligeholdelsesplanen.

11.2.2. Der er ikke endnu justeret på suget. Dette punkt går videre til næste periode.

### **11.3. Michael**

11.3.1. Vaskeriløsning: Se pkt. 2 og 10.2.

## **12. Åbne actions**

### **12.1. Jonas**

12.1.1. Forberedelse til GF, se pkt. 9 og 10, og laver bestyrelsens beretning.

### **12.2. Anders**

12.2.1. Juster sug på ventilation, se pkt. 11.1 fra referat til møde nr. 4.

### **12.3. Michael**

12.3.1. Opdater forslag om vaskeriløsning, jævnfør pkt. 10.2.

### **13. Eventuelt**

- 13.1. Bestyrelsen havde en kort diskussion om hvorvidt man kan søge tilskud til en ny lås til sin hoveddør (som så kan skiftes af viceværten). Der var enighed om at man selvfølgelig kan søge tilskud til ny lås, men vi minder om at vi selvfølgelig aldrig giver garanti for at man får tilskud.

### **14. Dato og sted for næste møde**

- 14.1. 6/2-2023 hos Anders genoptages forberedelse til GF.
- 14.2. 3/4-2023 hos Michael mødes bestyrelsen for at runde af og forberede til GF.