

- Sted: Andreas
- Check-in: 17:30
- Møde: 18:00 – 20:20
- D. 03/01-2024

Agenda:

1. Forbrugt tid i perioden fra d. 04/10-2023 - 3/1-2024
2. Klager over støj og røg
3. Vandskade 17 bygningen
4. Affaldscontainere - Storskraldsplads
5. Ansøgning til tilskud omkring vinduer og døre samt reparation heraf.
6. Ventilationsanlæg - herunder udsugning i 15 bygningen
7. Ny lovgivning om beskatning af fast ejendom
8. Probo - dokumenter til underskrift
9. Indhentning af tilbud på udskiftning af vandrør i opgang 15S status
10. Henrik Handyman
11. Deklaration, status
12. Arbejdsfordeling
13. GF 2024
14. Åbne actions fra sidste møde
15. Åbne actions
16. Eventuelt:
17. Dato og sted for næste møde

1. Forbrugt tid i perioden fra d. 04/10-2023 - 3/1-2024

- a. Jonas: 11,5
- b. Andreas: 10
- c. Michael: 15,5
- d. Anders: 20

2. Klager over støj og røg

- a. Bestyrelsen har fået flere klager fra forskellige beboere i E/F angående støj og røg. Bestyrelsen tager klagerne meget alvorligt og kontakter indberetteren vedr. generne. Rent juridisk kan Bestyrelsen ikke sige noget mht. røg udover at komme med en venlig opfordring til ikke at genere medborgerne, men derimod er der flere muligheder for Bestyrelsen i diverse paragraffer ift. støjgener. Disse undersøges videre af bestyrelsen.

3. Vandskade 17 bygningen

- a. Gravearbejdet skulle efter planen være påbegyndt i denne uge, men grundet sne er dette udsat til næste uge. Forsikringen er involveret i skadesforløbet, hvor foreningen selv skal påregne årsagen, før der kan være tale om at skaderne bliver omfattet af forsikringen. Ejere af lejligheden har fået tildelt affugter, som ejes af E/F. Michael og Anders har kontakt med de respektive håndværkere til at udbedre årsagen.

4. Affaldscontainere - Storskraldsplads

- a. Der har henover julen været problemer med restaffaldet, hvilket har været til stor irritation for alle i bestyrelsen og beboerne generelt. Kredsløb har i hele Aarhus-området haft problemer med at håndtere skraldet, hvilket har været hovedårsag til problemet. Dog bør det nævnes, at bestyrelsen løbende har opfordret beboerne til ikke at smide skraldet ved beholderen, når den er propfyldt, da dette blot forværrer problemet. Dette fører kun til, at skraldet bliver spredt for alle vinde og tiltrækker skadedyr. Konsekvensen kan på sigt blive, at vi bliver nødt til at hæve ejerforeningsbidraget for alle, da vi som bestyrelsesmedlemmer ikke ønsker at agere skraldemænd eller vicevært. Dette skal også forstås som en venlig opfordring til at agere efter forholdene, og vente med at aflevere skraldet indtil der er plads i containeren om nødvendigt.

5. Ansøgning til tilskud omkring vinduer og døre samt reparation heraf.

- a. Bestyrelsen har siden seneste bestyrelsesmøde godkendt et enkelt tilskud til et nyt vindue inkl. installation. Bestyrelsen vil i forlængelse af dette informere om, at ansøgningen til installation af nye vinduer eller døre samt reparation skal ske inden d. 1. maj og skal være udført og betalt inden udgangen af Det Kongens År 2024. Som det også fremgår af vedtægterne er tilskuddet på 25% i så fald bestyrelsen godkender

ansøgningen. Se evt. link:

<https://www.klokkeskovvej.dk/information/tilskud-til-udskiftning-af-vinduer-og-doere/>

6. Ventilationsanlæg - herunder udsugning i 15P/S bygningen

- a. Der har været henvendelser til bestyrelsen vedr. udsugning i 15-bygningen. Bravida har været forbi og indstille sug efter beboernes behov. Det viser sig, at udsugningen har været tilstoppet med skum - hvilket sandsynligvis er årsagen til manglende sug tidligere. 15H er på nuværende tidspunkt ramt af for kraftigt sug i lejligheden, hvilket forårsager undertryk. Bestyrelsen antager, at øvrige lejligheder som er tilknyttet central-suget er tilfredse, siden vi ikke har hørt fra dem. 15H har derimod en forespørgsel omkring selvstændigt sug til lejligheden - hvilket bestyrelsen godkender, hvilket dog vil være på ejers egen regning.

7. Ny lovgivning om beskatning af fast ejendom

- a. Bestyrelsen er blevet kontaktet af Newsec vedr. mulighed for potentielt mere retvisende ejendomsvurdering gennem et samarbejde med et advokatfirma. Vi har taget kontakt til Newsec for at høre nærmere om, hvorvidt dette kan vise sig at være aktuelt.

8. Probo - dokumenter til underskrift

- a. Bestyrelsen har godkendt bilag og holdt skarpt øje med diverse regninger fra samarbejdspartnere.

9. Indhentning af tilbud på udskiftning af vandrør i opgang 15S/ status

- a. Bestyrelsen har snakket med Thomas fra Viby VVS vedr. opgaven. Han har set på rørene og kommer og inspicerer den sagen igen snarest muligt.

10. Henrik Handyman

- a. Vi har fået tilbud af Henrik vedr. etablering af en mindre trappe til gavn for lejlighederne 15M, 15L, og 15P st tv, da tilgang ifm. flytning og andre gøremål har svær adgang via den normale sti.
- b. Bestyrelsen sætter det på budgettet til 2024, hvilket så skal godkendes på generalforsamlingen.

11. Deklaration, status

- a. Bestyrelsen har stillet spørgsmålstegn ved den fordyrende advokat involvering ved diverse forhindringer ift. at få deklaraationsændringen gennemført, herunder ifm. nye ejere er den tidligere Bodega (Cafe Stau). E/F bestyrelse har derfor sagt fra, og, efter tidligere aftale betalt halvdelen af udgifterne som var påløbet advokater. E/Fs bestyrelse har bekendtgjort at vi herfra gerne deltager, men frasiger os alle udgifter i det videre forløb, da tilbageværende forhindringer ikke har noget med E/F at gøre. Status er således, at sagen ligger stille så vidt vi ved.

12. Arbejdsfordeling

- a. Bestyrelsen har drøftet den interne arbejdsfordeling.

13. GF 2024

- a. Der er fastlagt tidspunkt d. 2. maj 2024 - Tidspunkt kommer senere.
- b. Forslag til kommende Generalforsamling 2024 bedes sendes til vores administrator Rikke Hvass (Rih@newsec.dk) med bestyrelse@klokkeskovvej.dk på CC.

14. Åbne actions fra sidste møde

- a. Anders: Indhentning af tilbud på udskiftning af vandværk i opgang 15P og 15S
- b. Michael - www: upload gamle bestyrelsesreferat.

15. Åbne actions

- a. Ikke aktuelt på nuværende tidspunkt.

16. Eventuelt:

- a. Rykket til næste møde.

17. Dato og sted for næste møde

- a. Onsdag d. 6 marts 2024.