

Bestyrelsesmøde nr. 329

Dato: Tirsdag d. 12. marts 2024, kl. 19:00

Sted: Hos EL (3956)

Deltagere: JEL, EJ, PLM og EL deltog. JHB var fraværende med afbud.

Referat:

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde nr. 329

Godkendt af alle

2. Ejerforeningens økonomi og administration

a. Regnskab for 2023

Regnskabet er godkendt af bestyrelsen.

b. Budget 2024, herunder vedligeholdelsesprojekter i 2024 og 2025

Vedligeholdelsesprojekter 2024 inkluderet i budget 2024:

Vedligeholdelsesprojekter 2024		
2024-01-24-JEL		
Nr.	Aktivitet	Budget
1	Generel teknisk rådgivning	69.000
2	Fælles vandværk i T-hus	894.000
3	Haveanlæg jf. GF-beslutning	233.000
4	Fornyelse energimærke	76.000
5	Trappeopgange i A-huset	110.000
6	Duepigge T-huset	28.000
7	Vandindsivninger og -buler T-huset	104.000
8	Aroniabede ved T-huset (ovf. fra 2023)	24.000
9	Tagreparationer	83.000
10		
		0
	I alt	1.621.000

Oplæg til vedligeholdelsesprojekter 2025:

Vedligeholdelsesprojekter 2025		
2024-01-24-JEL		
Nr.	Aktivitet	Budget
1	Generel teknisk rådgivning	69.000
2	Forny ventilation i A- og T-hus	138.000
3	Støttmure og trappe under T-hus	619.000
4	Overdækket cykelparkering	240.000
5	Forprojekt vedr. rør i A-hus	152.000
6		0
		0
I alt		1.218.000

- c. Regulering af viceværtlønninger
Viceværternes lønninger er blevet reguleret pr 1. marts 2024 i henhold til gældende overenskomst.
- d. Opdateret BBR-meddelelse.
BBR-registreringen af terrassehusets kælder er ændret på et enkelt punkt.
- e. Indbrudsforsøg i garagekælder
Det undersøges, hvorvidt der kan sættes et ekstra låsesystem på portene. Baseret på video-overvågningen er det måden, hvorpå indbrudstyvene er kommet ind.
(Tilføjet efter mødet: Politiet har afsluttet efterforskningen uden resultat)
- f. Andet

3. Generalforsamling d. 24. april 2024

- a. Dagsorden for generalforsamlingen
Godkendt, men afventer eventuelle forslag fra ejerforeningens medlemmer.
- b. Beretning til generalforsamlingen
Godkendt af bestyrelsen
- c. Regnskab for 2023
Godkendt af bestyrelsen
- d. Budget 2024 inkl. vedligeholdelsesprojekter 2024 og 2025.
Godkendt af bestyrelsen
- e. Forslag fra bestyrelsen vedr. transformerstation og cykelparkering.
Oplæg til forslag blev godkendt.
- f. Evt. forslag fra medlemmer.
- g. Formandsvalg: Jens-Erik Lolck (3977) er på valg i år for 2 år. Bestyrelsen foreslår genvalg.
- h. Bestyrelsesvalg: Ellen Langvold (3956) og Jesper Bitzer (3612) er på valg for 2 år.
Ellen genopstiller ikke. Bestyrelsen foreslår nyvalg af Morten Vils Sørensen (4176) samt genvalg af Jesper Bitzer.
- i. Suppleantvalg: Carsten Nielsen (3961) og Anne Riis (4142) foreslås valgt for en periode af 1 år.

- j. Revisorvalg: Bestyrelsen foreslår Redmark Revision A/S genvalgt.
- k. Generalforsamlingsindkaldelse udsendes senest d. 21. marts.
- l. Andet

4. Bygning og drift

- a. Brug af professionel rådgivning
JEL's brev er godkendt af bestyrelsen. Brevet bliver først sendt til Rambøll efter Generalforsamlingen.
- b. Opdatering af energimærkerapport
JEL ser på rapporten og orienterer den øvrige bestyrelse, hvis der er nogle anmærkninger.
- c. Gennemgang af opgaveliste
EJ: Dør fra syd ind til selskabslokalets opbevaringsrum – der indhentes tilbud fra Marselis Tømrer.
EJ: Malingsreparation af "vandudbulinger" jf. diskussion med SYLAN. Udbedres i foråret 2024.
EJ: Vandindsivninger i terrassehuset – Marselis Tømrer og Skantag er involveret
EJ: Afdækning af huller i terrazzo i opgang 38, underetage.
EJ: Aftale montering af bump (Storcenter Nord model) ved indkørsel til gården (der hvor gavlen ender) (*Efter mødet: Bumpet er monteret*)
EJ: Opfølgning på Skantag Tagservice (få den lagt i april – maj) – kan Skantag også lave reparationer jf. tilstandsrapport?
EJ: Billeder af det lille gæsteværelse på hjemmesiden. EDL orienterer EJ, når der er kommet billeder på væggene i begge værelser. Herefter er der klar til nye fotografier.
EJ: Tilbud på overdækket cykelparkeringer ved midtergangen. EJ undersøger
JHB: Robotplæneklippere – besluttet og bestilles i efteråret til ibrugtagning forår 2025
JEL: Skiltning ved ladestandere og opdaterede parkeringsregler – er sket.
JEL: Udskiftning af ventilatorer på taget: firmaer, priser, byggemyndigheder.
JEL: Aftale med Rambøll om møde om rådgivning.
Se pkt. 4.a ovenfor.
- d. Montering af duepigge på skillemure i terrassehuset
JEL laver rundspørge via mail.
(*Efter mødet: Rundspørget gav overvældende tilslutning til montering af duepigge*)
- e. Fibernet i Ejerforeningen
Installationen starter i april. Brev bliver sendt til beboerne.
- f. Ladestandere og parkering
Bestyrelsen understreger, at de 4 pladser er forbeholdt el-biler. Der henvises til tidligere brev samt orientering på opslagstavlen i opgangen.
- g. Andet

Påmindelse om at lukke elevatordøre. Der sættes flere skilte på skydedøre i elevatorerne. EJ snakker med viceværter.

5. Udearealer

a. Vintervedligeholdelse

Blandt ejerforeningerne i Vestervang er en fælles vintervedligeholdelsesordning blevet drøftet. Dette tages op til næste fællesmøde.

b. Aroniabede ved terrassehusets sydfacade

Arbejdet sættes i gang når vi er sikre på, at der ikke kommer frost.
(Efter mødet: Forventes iværksat i anden halvdel af april)

c. Haveanlæg på plænen

Arbejdet sættes i gang når vi er sikre på, at der ikke kommer frost.
(Efter mødet: Forventes iværksat i anden halvdel af april)

d. Det østligste bed i gården

Arbejdet sættes i gang når vi er sikre på, at der ikke kommer frost.
(Efter mødet: Forventes iværksat i anden halvdel af april)

e. Hækken mod Botanisk Have

På baggrund af flere forsøg fra bestyrelsen med henblik på en dialog med Aarhus Kommune, vurderes det, at der på nuværende tidspunkt ikke kan gøres yderligere.

f. Andet

6. Orienteringer

a. Diverse orienteringer

Intet at bemærke.

b. Fra Ejerforeningen Vestervang Afd. 5 Øst

Intet at bemærke.

c. Fra Ejerforeningen Vestervang Afd. 5 Vest

Intet at bemærke.

7. Kalender

a. Bestyrelsesmiddag fredag d. 5. april 2024 kl. 18:00.

b. Ordinær generalforsamling d. 24. april 2024.

EDL og Michael Sommer ankommer mellem 17.15-17.30 for at registrere deltagere og uddele stemmesedler.

c. Næste bestyrelsesmøde fastlægges efter generalforsamlingen

8. Eventuelt

Intet at bemærke.