

## Bestyrelsesmøde nr. 330 Tirsdag d. 7. maj 2024, kl. 19:00

Til stede EJ, JEL, JHB, MVS, PLM

### Referat:

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde nr. 329  
Referatet blev godkendt.

2. Konstituering af bestyrelsen efter generalforsamlingen

|                                                      |                             |
|------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Formand samt e-mail og elektronisk arkiv             | Jens-Erik Lolck (JEL)       |
| Næstformand, bygnings- og viceværtansvarlig samt web | Erik Jørgensen (EJ)         |
| Sekretær                                             | Morten Vils Sørensen (MVS)  |
| Kasserer                                             | Puk Fløe Lykke Møller (PLM) |
| Arealansvarlig                                       | Jesper Holm Bitzer (JHB)    |

3. Opfølgning på generalforsamlingen

- a. Indgangsdøre lukker ikke ordentligt eller er svære at åbne. Bestyrelsen vil få set på det igen (se pkt. 5.n nedenfor).
- b. Robotplæneklippere: et medlem har udtrykt ønske om at vente med anskaffelse, til havetraktor er afskrevet. Bestyrelsen tager synspunktet til efterretning.
- c. Cykelstativ i 2 niveauer foreslået. Bestyrelsen vil undersøge, hvor meget det vil koste ekstra, men er grundlæggende i tvivl om, at det er en god ide – vil "overetagen" blive brugt? – og vil cykelparkeringen inkl. tag blive så høj, at den ikke passer ind?
- d. Der blev stillet spørgsmål om forsikringsdækning, hvis en evt. brand i transformerstation forårsager skader på omgivelserne som f.eks. biler. Bestyrelsen er umiddelbart af den opfattelse, at skader må dækkes af Konstant Net eller selskabets forsikring. Konstant Net vil blive forelagt spørgsmålet.
- e. Der blev rejst spørgsmål om Ejerforeningens bygningsforsikring i forhold til vedtægter og den enkelte ejers eget ansvar især vedr. skader, der omfatter grænsefladen mellem den enkelte lejlighed og fællesejendommen (bygningsdele og installationer), der Ejerforeningens ansvar. Bestyrelsen mener ikke, at der er grund til at ændre i vedtægten, men vil opdatere det notat om forsikringsforhold, der findes på hjemmesiden.
- f. Plantekummer i terrassehuset: bestyrelsen opfordrer til, at bevoksning holdes beskåret, så den ikke er til gene for evt. underboere.

4. Ejerforeningens økonomi og administration

- a. Saldobalance ultimo april
  - i. Intet at bemærke
- b. Udbetaling af for meget betalt varme
  - i. Bestyrelsen har fået godkendt af revisor og bank, at udbetaling af for meget betalt varme kan ske ved modregning i opkrævning af fællesbidrag m.m. via Betalings-service. Tilbagebetalingsbeløb, der overstiger den månedlige indbetaling til Ejerforeningen vil dog fortsat blive udbetalt ved bankoverførsel. Udbetaling af for meget betalt varme (og opkrævning af for lidt betalt varme) forventes at ske i august.

- c. Advokat
  - i. Advokat Michael Sommer lukker sin forretning per 1/6 2024.
- d. Tilbagekøbsklausul
  - i. Intet nyt fra Langenæs sagsanlæg – sagen er endnu ikke blevet berammet.
- e. Ejendomsvurderinger
  - i. Artikel i Jyllands-Posten fra 1. maj blev omtalt.
- f. Opladningsapp
  - i. NeedToCharge App kan bruges til at sende notifikationer til brugere, der er færdig med at oplade. App'en vil blive testet, og bestyrelsen vil på næste møde tage stilling til, om den skal indføres for brugerne af Ejerforeningens ladestandere.
- g. Indbrudsforsøg i garagekælder
  - i. Indbrudsforsøg blev anmeldt til politiet. Sagen er efter en måneds efterforskning henlagt af politiet.
- h. Åbningstider i vaskeriet
  - i. Ønske om udvidede åbningstider fra nogle beboere: Tidligere generalforsamlingsdiskussioner har drejet sig om støj- og lugtgener. Bestyrelsen besluttede at igangsætte en forsøgsordning, hvor vaskeriet også holder åbent fra 7 til 13 på søn- og helligdage. Hvis der ikke konstateres gener, vil forsøgsordningen løbe frem til næste ordinære generalforsamling.
- i. Andet
  - i. Wendel Anlægsgartner mangler at sende faktura for snerydning i februar. JHB følger op på sagen, så vi ikke får "overraskelser" sidst på året.

## 5. Bygning og drift

- a. Energimærkerapport
  - i. Opdateret energimærkerapport er modtaget. PLM vil undersøge, om der er mulighed for økonomisk støtte til eventuelle energiforbedrende tiltag. Rapporten vil blive gjort tilgængelig på [www.vestervang1.dk](http://www.vestervang1.dk).
- b. Brug af professionel rådgivning
  - i. Bestyrelsen overvejer, hvordan vi bedst og mest økonomisk skal få løst vores rådgivningsopgaver fremadrettet. Vi kontakter Rambøll for at drøfte, om samarbejdet mellem Rambøll og Ejerforeningen kan optimeres. JEL finder tidspunkt.
- c. Gennemgang af opgaveliste
  - i. Dør til selskabslokale fra gården bliver lavet denne måned (*Efter mødet: døren er nu etableret*).
  - ii. Algeafrensning og opsætning af duepigge i terrassehuset – starter sidst i maj 2024. Erik informerer lejlighederne.
  - iii. Arbejdsgruppe vedr. opgave omkring stige- og cirkulationsstrenger samt faldstammer i Altangangshuset - JEL, Erik og Jesper vil se på opgaven. JEL indkalder til møde.
- d. Vandindsivninger
  - i. Håndværkerne afventer tørt vejr, inden de planlagte udbedringer udføres.
- e. Sikring af garageporte
  - i. Garageportene kan åbnes manuelt ved at løfte kraftigt i portene. Bestyrelsen besluttede at få installeret en låsemekanisme, der kan forhindre dette. Samlet pris ca. 14.000 kr. Forinden skal det undersøges, hvordan portene kan åbnes i tilfælde af en strømafbrydelse.

- f. Fibernet i Ejerforeningen
  - i. Installation undervejs, forløber planmæssigt. Installation i de enkelte lejligheder forventes at begynde i anden halvdel af juni.
- g. Montering af duepigge på skillemure i terrassehuset
  - i. Se pkt. c. ovenfor.
- h. Algebekæmpelse T-husets sydfacade
  - i. Se pkt. c. ovenfor.
- i. Bevoksning i plantekasser på terrassehuset
  - i. Bevoksning ud over brystning giver problemer med fugleklatrer og nedfaldende plantedele for underboerne. Algebehandling af brystning vil ikke blive udført, hvis brystningen er dækket af bevoksning. Bestyrelsen skriver til relevante beboere og opfordrer kraftigt til at beplantning skæres tilbage til brystning.
- j. Varmt vand
  - i. Problemer med varmtvandsforsyningen til en lejlighed er blevet lokaliseret til et blandingsbatteri, der skal udskiftes.
- k. Vandskade i en lejlighed
  - i. Vandskaden udbedres af forsikringsselskabets håndværkere.
- l. Markise
  - i. En lejlighed har spurgt om tilladelse til at opsætte en markise. Tilladelsen gives, idet gældende vejledning skal følges.
- m. Serviceaftale med Silhorko
  - i. Blødgøringsanlæg til vaskeriet blev for nyligt repareret. Bestyrelsen vurderer, at der ikke er behov for en fast serviceaftale.
- n. Andet
  - i. Adgangsdøre, punkt fra generalforsamling. Dørene larmer, og enten lukker de for hårdt eller lukker ikke ordentligt. Bestyrelsen undersøger, om tømrer har forslag til forbedringer, samt undersøger, om det er muligheder for at automatisere døråbning.

## 6. Udearealer

- a. Aroniabede ved terrassehusets sydfacade
- b. Haveanlæg på plænen
- c. Det østligste bed i gården
- d. Hækken mod Botanisk Have – Rågekoloni i skoven
- e. Beskæring af hæk på P-pladserne
- f. Andet

*(Efter mødet, Ad. pktr. a.-c. og e.: Opgaverne er i skrivende stund (24. maj) i gang. Aarhus Kommune har meddelt, at de ikke agter at gøre noget ved den spirende rågekoloni i "skoven" i Botanisk Have).*

## 7. Orienteringer

- a. Diverse orienteringer
  - i. Ejerforeningen har foreslået Estate 1927, der ejer "De gule Huse" at etablere affaldskuber frem for de nuværende lidet pyntelige affaldsspande og -containere.

Estate 1927 har meldt tilbage, at det ikke kan lade sig gøre, fordi Kredsløb A/S har meddelt, at affaldskuber ikke må løftes hen over stien ud mod vejen.

- ii. Bestyrelsen har godkendt, at der må anvendes en gasgrill uden for festlokalet i forbindelse med et arrangement d. 1. juni 2024.
  - iii. Beboere har hensat en (eller to?) "bike stande" i hobbyrummet. De må anvendes der eller på bilvaskepladsen af alle beboere. Efter brug skal de tilbage i hobbyrummet.
  - iv. En lejlighed har forespurgt om etablering af nedsænket loft ifm. renovering af lejligheden. Pga. mulig brandfare har bestyrelsen svaret, at en plan for det nedsænkede loft skal forelægges bestyrelsen til godkendelse, inden arbejdet iværksættes. Det nedsænkede loft skal opfylde kravene i gældende bygningsreglement. Bestyrelsen forbeholder sig ret til at forelægge planen for en rådgivende ingeniør. Omkostninger i forbindelse hermed skal godtgøres af lejlighedsejeren. Efterfølgende har lejlighedsejeren frafaldet ønsket om at etablere et nedsænket loft.
  - v. I forbindelse med renovering af fælles vandrør i terrassehuset blev der fundet et pulterrum, der ikke er udmatrikuleret til en lejlighed, men som bruges af en ejer. Bestyrelsen vil kontakte ejeren for at få formalia på plads.
  - vi. Et forslag om motorcykelparkering i gården fra en beboer kan ikke umiddelbart støttes af bestyrelsen. Bestyrelsen vil i stedet for se på andre muligheder for motorcykelparkering.
- b. Fra Ejerforeningen Vestervang Afd. 5 Øst
    - i. Ikke noget nyt.
  - c. Fra Ejerforeningen Vestervang Afd. 5 Vest
    - i. Referat af bestyrelsesmøder modtaget – ikke noget at bemærke.

## 8. Kalender

- a. Ekstraordinær generalforsamling holdes d. 15. maj 2024.
- b. Næste bestyrelsesmøde holdes 13. juni kl. 19:00 hos Jesper.

## 9. Eventuelt

- a. Intet at bemærke.