

Referat af bestyrelsesmøde nr. 332 Tirsdag d. 3. september 2024, kl. 19:00

Til stede EJ, JEL, JHB, MVS, PLM

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde nr. 331

Referatet blev godkendt

2. Ejerforeningens økonomi og administration

- a. Saldobalance ultimo august
 - i. Intet at bemærke. Lave vaskeriindtægter undersøges dog.
(Efter mødet er det konstateret, at indtægterne er på forventet niveau).
- b. Arbejdstidsregistrering -viceværter
 - i. Der er fundet en løsning, så EU's nye tidregistreringsregler overholdes.
- c. Tinglysning servitut transformerstation
 - i. Pt. afventes Aarhus Kommunes påtegning af servitutten, hvorefter Konstant vil sende den til tinglysning.
- d. Ny advokat
 - i. På fællesmødet d. 12/9 drøftes spørgsmålet med de andre Vestervang-ejerforeninger mhp. næste bestyrelsesmøde
- e. Leje af garage
 - i. Kvartalslejen er steget fra 2.100 til 2.250 kr. Bestyrelsen vil se på det fremtidige behov for leje af garage.
- f. Parkering
 - i. Bestyrelsen fastholder at følge færdselslovens definitioner af parkering og standsning på ejerforeningens (private) arealer i gården mellem altangangs- og terrassehus, herunder særligt: "Standning kortere end 3 minutter, standsning for på- og afstigning samt af- og pålæsning af gods anses dog ikke for parkering". Det sidste tolkes i praksis som aktivitet ved bilerne.
- g. Andet
 - i. Intet

3. Bygning og drift

- a. Gennemgang af opgaveliste
 - i. SYLAN spørges 4/9 om tilbud på soklerne i A-huset (afskalninger)
 - ii. Tømrer spørges om ideer til forbedringer til de indgangsdøre i A-huset, der er tunge og larmer, når de lukker – herunder hvad automatik eventuelt ville koste
 - iii. Malingsreparation af vandudbulinger på enkelte terrasser i T-huset tages op med SYLAN 4/9. I en enkelt lejlighed skal der også males nedløbsrør.

- iv. Fugemand skal udbedre fugeslip i T-husets vestgavl. Dette er antageligt årsagen til vandindsivninger ved to lejligheder. Det undersøges, om reparationen er dækket af de 5 års reklamationsret.
- b. Brug af professionel rådgivning
 - i. Der er planlagt møde med Rambøll d. 5. september 2024 mhp. at få en bedre betjening
- c. Fibernet i Ejerforeningen – status
 - i. Fiber trækkes medio september fra naboejendommen og mellem A- og T-huset. Hele anlægget forventes klar til brug ultimo oktober. Beboerne vil blive informeret, når anlægget er klar.
- d. Retningslinjer for plantekummer og altankasser
 - i. Det er aftalt med ejerne, at altankasser i en enkelt lejlighed vil blive bragt i overensstemmelse med husordenen i løbet af efteråret.
- e. Andet

4. Udearealer

- a. Vedligeholdelse af nye bede
 - i. Indtil videre betales efter regning til Buus. En fast aftale overvejes. Til efteråret vil der blive udlagt blomsterløg.
- b. Gangsti mod vest
 - i. Gangstien er nu klippet ind – også på det kommunale stykke af stien.
- c. Vintervedligeholdelse
 - i. Det drøftes med de andre ejerforeninger på fællesmødet om der skal søges indgået en fælles aftale med leverandøren.
- d. Andet
 - i. Viceværten kigger på sten og ukrudt langs p-pladserne.

5. Orienteringer

- a. Diverse orienteringer
 - i. Der er fundet en løsning på brugen af et ikke-tinglyst depotrum, således at der kan ske tinglysning ved næste ejerskifte.
 - ii. Der er tilfredshed med hovedrengøringen af trappeopgangene. Fremover vil det ske en gang om året (i juni eller juli).
 - iii. Der er anvist en løsning for en ladcykel, der ikke kan parkeres i kælderen.
 - iv. På forespørgsel er det oplyst, at planerne for ejendommens vedligeholdelse fremgår af beretningen til seneste generalforsamling samt af budgettet for 2024. Det overordnede planlægningsgrundlag fremgår af tilstandsrapporten fra 2023, der findes på hjemmesiden, men der er endnu ikke taget stilling til en evt. udskiftning af stigestrange m.m. i altangangshuset. Bestyrelsen arbejder med denne sag og vil præsentere en opdatering på generalforsamlingen i 2025.
 - v. Bestyrelsen har orienteret sig i de nye regler for eksklusion fra ejerforeningen pga. en artikel i JP.
 - vi. Der er svaret på forespørgsler om de generelle regler for stolelifte i trappeopgangene, fornyelse af terrassebrædder og knirkende gulve. Fælles er, at der i udgangspunktet er tale om omkostninger, der påhviler ejerne.

6. Kalender

- a. Fællesmøde med naboejerforeningerne i Vestervang 12. sept. kl. 18.
- b. "Møde med bestyrelsen" blev besluttet afholdt d. 11. sept. kl. 19:30.
- c. Næste bestyrelsesmøde afholdes d. 6. november 2024 kl. 19:00 hos PLM.
- d. Heldagsmøde (kl. 10-16) afholdes på Hotel Comwell lørdag d. 18. januar 2025.

7. Eventuelt

- a. Århus Vand har med kort frist meddelt, at de går i gang med at erstatte eksisterende brandhaner med en større placeret ved naboejerforeningens grund, så den skal dække begge blokke.

Med venlig hilsen
På bestyrelsens vegne

Jens-Erik Lolck
Formand