

Ejerforeningen Engdalsvej 75-79a, Brabrand

Bestyrelsesmøde: nr. 4. (2018-2098)

Mandag den 3. december 2018 kl. 19:00 hos Sarah i opgang 77

Deltagere: Aksel F. Thorup, Mette Børgesen, Nicolaj Pedersen, Svend Madsen, Sarah Danmark, Søren Leegaard Pedersen og Vivi Sønderkov.

Afbud: Vivi Sønderkov.

Referent: Nicolaj Pedersen.

Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra sidst

Godkendt.

2. Godkendelse af dagsorden

Godkendt.

3. Drift, projekter og vedligehold

- Vedligeholdelsesplan for Ejerforeningen.
Bestyrelsen er nået et skridt længere med vedligeholdelsesplanen. Eneste ændring siden sidst er, at udskiftning af vaskemaskiner og tørretumbler er tilpasset i vedligeholdelsesplanen, fordi de skiftes allerede i 2018. Fremadrettet vil de månedlige aconto betalinger blive indeksreguleret hvert år efter det almindelige omkostningsindeks for boligbyggeri.
Bestyrelsen begynder at udarbejde en præsentation af vedligeholdelsesplanen og finansiering af denne, som fremlægges på generalforsamlingen i april.
- Varmemålere. Status på indhentning af tilbud, både energimålere og radiatormålere.
Der er indhentet tilbud fra Brunata, Techem og Ista. Sidstnævnte har ikke svaret. Brunata er billigst både ift. anskaffelse og årligt regnskab. Bestyrelsen vurderer tilbuddet fra Brunata som det bedste og vil på generalforsamlingen anbefale at ejerforeningen går videre med det tilbud. Bestyrelsen anbefaler, at der installeres energimålere. Bestyrelsen laver en indstilling på dette punkt til generalforsamlingen.
- Nye vaskemaskiner.
Bestyrelsen har indhentet 3 tilbud på nye vaskemaskiner og vælger Nortec (2 vaskemaskiner og en tørretumbler. Valget er truffet med begrundelse i stor kapacitet).
- Næste arbejdsdag.
Punktet udskydes til næste møde. Dog blev et par nye opgaver nævnt – Bestyrelsen tilføjer disse til opgavelisten.
- Forespørgsel hos Bolius.
Bestyrelsen rykker fortsat for svar fra den oprindelige henvendelse om mulighederne for at begrænse udlejning af lejligheder, så køb af lejligheder sker af folk, der selv har et ønske om at bo i ejerforeningen frem for at udleje. Ændringer af vedtægter er ikke gratis og hvis ejerforeningen skal betale for ændringer, foreslår bestyrelsen, at der samtidig sker et generelt eftersyn af vedtægterne.
- Nye indflytninger. Intet nyt.

4. Henvendelser til bestyrelsen

- Håndtering af henvendelser og svar til bestyrelsen.
Det er primært kassereren, der besvarer mails og henvendelser og ofte fra egen mail. Fremadrettet vil det være hensigtsmæssigt og mere professionelt, at der svares fra bestyrelsens mail frem for egen mail.
- Henvendelse om deltagelse i netværk fra Claus Behn, se mere på <https://www.trikel.dk>
Bestyrelsen har modtaget en invitation til at deltage i et digitalt netværk med andre ejerforeninger, hvor man kan udveksle viden og erfaringer. Bestyrelsen melder ejerforeningen ind i netværket for at få en større videndelingsplatform med andre ejerforeninger.
- Henvendelse vedr. utæthed i lejlighed i opgang 77.
De bygningsansvarlige besigtiger med henblik på at verificere problemet.

5. Økonomi og forsikringer

- Prognose for 2018:
I 4. kvartal har der været ekstraordinært store udgifter til vedligeholdelse (ca. 100.000 kr.) Det betyder, at vi "kun" kan henlægge 161.000 kr. til Grundfond mod budget 181.000 kr.

Den største vedligeholdelsesudgift vedrører vores regnvandsledninger, som netto har kostet 57.000 kr. i 4. kvartal. Alle regnvandsledninger er blevet spulet og TV-inspiceret, og ledningen på havesiden mellem blokkene samt ledningerne fra tagedløb til brønd ved 79 og 77 er blevet strømpeforet. Generelt er regnvandsledningerne i god stand, men for at forebygge fremtidige skader foranlediget af rødder i ledningerne, skal ejerforeningen evt. fælde nogle bevoksninger.

- Fuldmagter: Som en almen beskyttelse af foreningens konti, skal fuldmagter opdateres. Bestyrelsen tager sig af det.

6. Eventuelt

- Næste møde afholdes tirsdag d. 26 februar 2019, kl. 19.00-21.00.