

Ejerforeningen Engdalsvej 75-79a, Brabrand

Bestyrelsesmøde: nr. 4. (2019-2020)

Den 17. November 2020 kl. 19:00 i fælleslokalet i nr. 75

Deltagere: Aksel F. Thorup, Lis Pedersen, Henrik Raunholt, Sarah M. Danmark, Søren L. Pedersen og Vivi Sønderkov.

Afbud: Aydin Ehtesham og Henrik Raunholt

Referent: Sarah M. Danmark

1. Godkendelse af dagsorden

Godkendt

2. Drift, projekter og vedligehold

- Nye indflytninger: Der kommer nye beboere i nr. 79a st. Mf. og 79a 2 tv.
- Renovering af køkken: Det afventer at bestyrelsesrummet males.
- Renovering af fliser og bede:
Bestyrelsen undersøger, hvad det kræver at få stillet en ladestander op og vilkårene herfor, da det sandsynligvis bliver relevant på lang sigt.
- Opgaver ift. bygningerne:
Lampen i det store tørrerum ifm. Vaskeriet tænder, selvom der ikke er nogen bevægelse. Det repareres ved næste elektrikerbesøg.

3. Opsamling på fælles arbejdsdag d. 3. Okt.

Der var god opbakning med ca. 23 tilmeldte lejligheder og 13 personer, der deltog på selve dagen.

4. Henvendelser til bestyrelsen

- Vinduer
Der er kommet en henvendelse om, det er ejerforeningen eller den enkelte ejer der skal udskifte et vindue, hvis det er i stykker.

Jævnfør §16 i Ejerforeningens vedtægter hører vinduer under den fælles vedligeholdelse, dvs. det er ejerforeningen, som skal betale for udskiftningen.

Det firma som leverede vinduerne er gået konkurs, derfor er det ikke muligt at udskifte et enkelt vindue. Det er derfor vigtigt, at den enkelte lejlighedsejer er med til at vedligeholde vinduerne i sin lejlighed ved at rengøre rammerne og smøre med f.eks. (vinkelgear)fedt og bruge silikone til skydeskinne. Vinduerne i opgangene vedligeholdelse to gange om året ifm. De fælles arbejdsdage.

Fedt findes i redskabsskuret og silikone findes i teknikrummet i bygning nr. 79-79a.

Bestyrelsen laver en vejledning med billeder om, hvordan man vedligeholder vinduerne og rundsender den til alle lejligheder samt skriver det ind i Råd og Retningslinjer.

- **Lån af fælleslokaler**

Der er kommet en henvendelse om, hvordan man kan reservere fælleslokalerne, hvis man ønsker at låne dem. I køkkenet skriver man sit lejlighedsnummer på papirskalenderen, der hænger på køleskabet. Se Retningslinjerne for lån af fælleslokalerne under Råd og Retningslinjer på hjemmesiden.

5. Vedtægtsændringer

Den samlede udgift for den juridiske rådgivning og tinglysningsafgifter var inklusiv moms 53.480 kr., som er betalt af ejerforeningen.

6. Økonomi og forsikringer

- **Budget for 2021**

Bestyrelsen gennemgik et udkast til Prognose 2020, Budget 2021 og Vedligeholdelsesplan 2020 – 2036, som er baseret på de forudsætninger som blev vedtaget på det forrige bestyrelsesmøde.

I vedligeholdelsesplanen var der afsat 20.000 kr. til faldstammer i 2021, 2026, 2031 og 2036 osv. Da det estimeres at koste ca. 30.000 kr. pr. midterlejlighed at udskifte én faldstamme afsættes i stedet 150.000 kr. hvert 5. år.

De månedlige a'contobetalingen stiger derfor pr. 1. januar 2021 med følgende beløb:

Gavllejlighed:	154,14 kr.
Stor midterlejlighed:	150,14 kr.
Lille midterlejlighed:	60,28 kr.

7. Eventuelt

- Bestyrelsen diskuterede om lønninger for trappevask og til kassereren skal sættes op, da satserne har været de samme siden 2006. Lønningerne fastholdes på de nuværende satser i 2021. Bestyrelsen tager emnet op igen i 2021.
- Næste møde i bestyrelsen holdes torsdag den 11. februar 2021.