

Ejerforeningen Vejlbyparken Blok B

Skejbygårdsvej 32 - 46, 8240 Risskov
vejlbyparken-b.dk - bestyrelsen@vejlbyparken-b.dk

Referat af bestyrelsesmøde d. 13/9-2023

Deltagere: David, Aase, Søren, Eva og Naveen

Punkt	Emne	Beskrivelse	Beslutning
1	Valg af referent		Eva blev valgt
2	Opsamling siden sidste møde		
	a) Kældbelysning	Nuværende kældbelysning kan opdateres og energioptimeres til LED uden behov for nye armaturer. Eva nævnte at man evt. kunne overveje, at vælge at lade lyset være tændt konstant, fordi levetiden på LED-lyskilder så forlænges betragteligt (dyre i indkøb) og de bruger ikke ret meget strøm.	David bestiller Vietz til at reparere de eksisterende armaturer og udskifte lysstofrør til LED-rør. Som et forsøg sættes der kun ét LED-rør i hvert armatur i stedet for 2 for at spare strøm. Bestyrelsen evaluerer herefter. David arbejder videre på løsning med belysning i de mørke sidegange.
	b) Hækklipning	Udført 28.august af Søren og co. Én ejer havde sat seddel op om, at han selv klippede hæk. Denne hæk er dog endnu ikke klippet. Det blev diskuteret, hvordan hækklipning skal foregå fremadrettet.	På næste generalforsamling vil det komme til afstemning om ejerforeningen skal betale en gartner for at gøre det (pris ca. 15.000kr) eller om der skal købes en hækklipper, som beboerne kan låne.
	c) Rensning af linoleumsgulve i kælder	Udført af BioClean i juli måned til aftalt pris	
	d) Hvepsebekæmpelse i nr. 32	Det tog 4 forsøg og en udskiftning af hvepsebekæmper før det lykkedes. Pris 1600kr	
	e) Ovenlysvindue nr. 40	Lister er faldet ned	Eva bestiller tømrer, som kan ordne det, når han alligevel laver arbejde på en af Evas lejligheder i området.

	<p>f) Terrassedør</p> <p>g) Svamp/mug i lejlighed</p> <p>h) Varmtvandsveksler</p>	<p>David og Søren var på besigtigelse og fik en god snak med ejer og givet et par råd til, hvordan døren kan holdes kørende indtil facadeudskiftning</p> <p>Søren og David besøgte lejligheden og konstaterede at det drejede sig om manglende udluftning. Beboere vil rette op på dette.</p> <p>Denne sprang læk d. 8. september med stort vandudslip til følge. Vandet var på vej over i eltavlen, hvilket kunne have været katastrofalt. Varmtvandsveksler er udskiftet. Vekslerne er af typen loddede veksler. Der kan opgraderes til en boltet veksler, som er mere driftssikker og nemmere og billigere at reparere på. Den loddede veksler, der sprang var kun godt 5½ år gammel. Kulance afvist fra Danfoss' side.</p>	<p>Det undersøges om der kan mures en kant på gulvet rundt om eltavlen for at beskytte den i tilfælde af, at noget lignende sker i fremtiden.</p> <p>Det undersøges desuden, hvad det koster at opgradere til en boltet veksler i stedet for en loddet veksler.</p>
3	<p>Affald og nye molokker</p> <p>a) Molokker</p> <p>b) Information til beboere</p> <p>c) Brugsret</p>	<p>2 nye molokker er nedgravet og tømmes for første gang i uge 39</p> <p>Der kommer sorteringsguide fra Kredsløb, men denne omdeles muligvis ikke hos dem, der har sagt nej tak til reklamer</p> <p>Der skal søges brugsret hos grundejerforeningen</p>	<p>Hvis nødvendigt forhøres Henrik, om han kan trykke sorteringsguider, som kan omdeles til alle. Evt. samarbejde med de andre blokforeninger.</p> <p>David søger brugsret.</p>
4	<p>Grundejerforening</p> <p>a) Belysning og hækklip</p>	<p>Bestyrelsen ønsker, at der tændes for alle lamperne igen inden vinteren, fordi gangstier og p-pladser er meget mørke. De få kroner grundejerforeningen sparer på el modsvarer slet ikke de ulemper der er ved den ringere belysning.</p> <p>Beboere i stueetagen samt bestyrelsen ønsker at hækkene klippes ned i 180cm for at forbedre lysindfald til haverne.</p>	<p>Bestyrelsens holdning til begge emner burde Grundejerforeningen kende til. Men David kontakter grundejerforeningen mere formelt.</p>

	<p>b) Dræn og sandfang</p> <p>c) Havevandring</p>	<p>Grundet erfaring fra Blok A Vest er bestyrelsen blevet opmærksomme på, at der forefindes sandfangsbrønde, som bør tømmes ca. hver 5 år. Dette hører under grundejerforeningen, som er informeret.</p> <p>Onsdag d 27. september kl. 16:00.</p>	<p>David sikrer sig at grundejerforeningen har det inde på "lystavlen".</p> <p>Dette er en god anledning til at få vendt diverse ting med grundejerforeningen. David vil forsøge at deltage ellers er der forhåbentlig en backup.</p>
5	<p>Vaskeri</p> <p>a) Parfumefri vask</p> <p>b) Omsætning</p> <p>c) Rengøring af sæbeskåle</p>	<p>Bestyrelsen har fået en henvendelse omkring vasketøj som dufter kraftigt af tidligere brugeres parfumerede vaskemidler. Skyldes fx at nogen er slemme til at overdosere deres vaskemidler, især skyllemiddel. Brugeren som henvendte sig, opfordrer til forbud mod parfumerede vaskemidler</p> <p>16.923kr i perioden 1.6.23 til 31.8.23</p> <p>En beboer har påpeget at sæbeskåle trænger til rens.</p>	<p>Bestyrelsen kan finde god fornuft i at benytte neutrale vaskemidler, men et forbud mener vi ikke kan håndhæves. I stedet vil der komme information i vaskeriet med henstilling om, at benytte duftfrie vaskemidler og at dosere korrekt.</p> <p>Muligheder og pris på blødgøringsanlæg og automatisk sæbedispensering undersøges. Bliver nok først aktuelt, når de eksisterende maskiner trænger til udskiftning.</p> <p>Bestyrelse kontakter rengøringsansvarlig og sørger for at der strammes op på, at dette skal gøres med jævne mellemrum.</p>
6	Hjemmeside	<p>Der er nogle tekniske vanskeligheder, så funktionen med tilmelding til nyhedsbrev og udsendelse af nyhedsbrev ikke længere kan bruges.</p>	<p>Blokken har allerede en Facebook-gruppe, som man kan melde sig ind i. Gruppen er oprettet og bestyret af en nuværende beboer, som desværre snart flytter. Forhåbentlig træder en ny beboer til. Der vil, så vidt muligt, komme relevant info f.eks. hvis der pludseligt lykkes for vandet eller lignende.</p>

			<p>Facebookgruppen er beboerstyret og uafhængig af bestyrelsen. Bestyrelsesmedlemmer vil blot benytte gruppen til meddelelser, som er relevant for alle.</p> <p>ALLE BEBOERE OPFORDRES TIL AT MELDE SIG IND I FACEBOOKGRUPPEN</p>
7	<p>Facaderenovering</p> <p>a) Fakturaer</p> <p>b) Resultat af prøvetagning</p> <p>c) Status</p> <p>d) Diverse</p>	<p>2 fakturaer til rådgivende ingeniør er betalt</p> <p>Miljøscreening viser, at der er asbest i stern og klorparaffiner i fuger.</p> <p>Vi afventer entreprenør og rådgivers tilbagemeldinger</p> <p>Regninger betales indtil videre fra driftskonto</p>	<p>De to stoffer er på ingen måder farlige, at bo i nærheden af, men der skal træffes særlige foranstaltninger ved bortskaffelse.</p> <p>Der aftales et møde, så snart uddybende materiale foreligger og rådgiver har fået gennemgået dette.</p>
8	Meddelelser		
9	<p>Eventuelt</p> <p>a) Cykelparkering</p> <p>b) Underskud på drift</p>	<p>Ukrudt luget væk d.d.</p> <p>Driftsbudget holdes indtil videre, men forventes i minus inden årets udgang. Der har været flere tunge poster, som vi ikke kendte omfang og pris på, da budget blev lagt. Det drejer sig hovedsageligt om den nye affaldssortering og udgifter til rådgiver ifm. renoveringsprojektet.</p>	<p>Der er ingen grund til bekymring da ejerforeningen har en sund driftskonto.</p>
10	Næste bestyrelsesmøde	Afholdes når materiale foreligger og rådgiver kan.	Eva giver besked, når hun har hørt fra rådgiver Torben Roesen