

Ejerforeningen Vejlbyparken Blok B

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

Referat af bestyrelsesmøde d. 21/1-2025

Deltagere: David, Aase, Naveen, Henrik, Eva og Frank (administrator og revisor).

Punkt	Emne	Beskrivelse	Beslutning
1	Valg af referent		Eva blev valgt
2	Siden sidst		
	a) VVS – eftersyn af vand og varmesystem	Udført 6 dec. 2024. Pris 1.168 kr. Retur- og varmtvandstemperatur OK. En del tæninger blev observeret. Rør i kælder skal udskiftes inden for en overskuelig årrække.	
	b) VVS – utætheder	9 dec. 2024 blev to utætheder på hhv. varmerør og varmtvandsrør repareret. Stort rørstykke skulle efterfølgende isoleres. Pris 11.386 kr.	
	c) Cykelholder	Indkøbt til værksted. Pris 348 kr. Den er efterfølgende blevet stjålet. Der bliver ikke indkøbt en ny.	
	d) Rengøring af tæpper i opgange	Rens af tæpper i opgang 36, i kælder i opgang 32 og i indgangsparti i opgang 38. Resultatet er blevet rigtigt godt. Tæpperne er desuden eftergået i limningerne, så de sidder som de skal.	
	e) Farligt affald	Kredsløb har opsat et skab med røde kasser til farligt affald ved molokkerne. Det er efterfølgende fastgjort. Pris 410 kr.	
	f) Nøgler	Fristen for udbetaling af depositum på kældernøgler er udløbet. En ejer har henvendt sig og fået udbetalt 200 kr.	
	g) Vindue repareret	Der er udført tømmerarbejde på et vindue for 2.136 kr., så det kan holde indtil facaderenovering i 2025.	

Punkt	Emne	Beskrivelse	Beslutning
3	Solcelleanlæg a) Router b) Udgift til internetforbindelse c) Status installation	<p>Der er etableret en kablet forbindelse fra router i bestyrelseslokalet til fyrrummet til brug for solcelleanlægget. I alt kr. 6.855, hvoraf vaskeriet betaler 1/3 og den generelle drift betaler 2/3.</p> <p>Det foreslås at udgift til internetforbindelsen deles 50/50 mellem vaskeriet og ejendommens generelle drift. Indtil nu har vaskeriet betalt, da det indtil nu kun er vaskeriet, der har brugt internetforbindelsen.</p> <p>Solet mangler at installere overvågning, så vi kan følge produktionen af kilowatt-timer og monitorere vores besparelse.</p>	<p>Forslaget blev vedtaget</p> <p>Vi afventer Solet</p>
4	Lys vestenden af kælderen	<p>Vietz har opsat "prøvebelysning" i en sidegang til 4.148 kr. Den opsatte LED-lampe tænder og slukker uafhængigt af den øvrige belysning og fungerer rigtigt fint. Det foreslås at de øvrige sidegange får samme belysning.</p>	<p>Der var tilfredshed med resultatet og forslaget blev vedtaget.</p>
5	Vaskeri a) Omsætning b) 2 mindre fejl i opkrævning c) Udgift til kablet forbindelse	<p>Der er i sidste vaskeperiode, 1. september til 30. november, omsat for 15.2876 kr.</p> <p>2 beboere er opkrævet hhv. 29 og 157 kr. for lidt. Dette korrigeres ved næste opkrævning.</p> <p>Se punkt 3a. Vaskeriets andel er 2.283 kr.</p>	

Punkt	Emne	Beskrivelse	Beslutning
6	Facaderenovering a) Udgifter b) Mock-ups c) Håndværkerfradrag d) Diverse	<p>Der er betalt 47.697,50 kr. til rådgiver for udført arbejde.</p> <p>Den lejlighed som Bytømreren skulle udføre er afsluttet og besigtiget. Torp-Andersen var lige knapt færdige med deres lejlighed på dato for bestyrelsesmødet.</p> <p>En beboer har spurgt til mulighed for at få håndværkerfradrag for facaderenovering. Man kan ifølge listen fra SKAT, få håndværkerfradrag på den lønudgift, der er ved isætning af energiforbedrede vinduer, men ikke på resten af facadearbejdet. Man kan maksimalt fratække 8.600 kr. og kun hvis man selv bor i lejligheden på udførelsestidspunktet og selv betaler for arbejdet (elektronisk).</p> <p>Der blev spurgt til det vindue, som blev taget ud af prøvelejlighed, eftersom det muligvis skal bruges som reservedel til en anden lejlighed.</p>	<p>Begge lejligheder besigtiges hurtigst muligt efter færdiggørelse.</p> <p>Ifølge vedtægterne har ejerforeningen vedligeholdelsespligten på klimaskærmen, men det undersøges om dette evt. kan klares ved, at der laves separate fakturaer til de ejere der ønsker det og om dette kan medføre ulemper for ejerforeningen. Spørgsmålet er om det er besværet og evt. en merudgift på opdeling af fakturaer værd.</p> <p>Eva kontakter Torp-Andersen ang. dette.</p>
7	Servicering af Molokker	<p>Ifølge JOCA er man forpligtet til at servicere sine molokker. De henviser til at molokker er et hjælpemiddel, som ifølge arbejdstilsynet skal efterses årligt og tilbyder i den forbindelse en serviceaftale. Kredsløb er blevet spurgt og de har ingen krav til servicering af den type molokker, som findes i ejerforeningen.</p>	<p>Vi afventer blokforeningernes møde for måske at blive klogere på, om det virkelig er nødvendigt at indgå en serviceaftale med JOCA til ca. 5.000 kr./år. Serviceaftale inkl. vask løber op i over 11.000 kr./år.</p>

Punkt	Emne	Beskrivelse	Beslutning
8	<p>Regnskab 2024 / Budget 2025</p> <p>a) Regnskab og budget</p> <p>b) E-economics</p>	<p>Regnskab er gennemgået og godkendt. Vi afventer dog stadig tilbagemelding fra intern revisor.</p> <p>En øget udgift til vand blev vendt.</p> <p>Budget er gennemgået og rettet til ud fra det kendskab vi har til udgifter i 2025. Der ses ind i øgede udgifter grundet alm. prisstigninger, men også på øgede udgifter til indvendigt vedligehold, herunder især rørene i kælderen.</p> <p>Eftersom den nye bogføringslov kræver elektroniske bilag, så har foreningen fået E-economics. David og Frank (administrator) har login. David lægger bilag direkte ind.</p>	<p>David kontakter intern revisor for at høre om hun har brug for hjælp til at logge på e-economics.</p> <p>Det er en tilbagevendende problematik, at aconto-opkrævningerne fra Aarhus Vand er meget forskellige og ikke flugter med vores regnskabsperiode. For god ordens skyld vil Henrik undersøge om den øgede vandudgift evt. skyldes et øget forbrug/priser.</p> <p>Det besluttes at hæve fællesudgiftsbidraget med 4 kr. pr. fordelingstal (5%). Første stigning i mere end ti år. Indbetaling til grundfond forbliver uændret.</p>
9	<p>Generalforsamling 2025</p> <p>a) Dato</p> <p>b) Forslag</p> <p>c) Dagsorden</p> <p>d) Praktiske gøremål</p>	<p>Dagsorden er gennemgået</p> <p>De praktiske gøremål ifm. generalforsamlingen skal fordeles.</p>	<p>Afholdes tirsdag d. 18. marts 2025 kl. 18.00</p> <p>Bestyrelsen vil foreslå, at bestyrelsen kan bruge op til 200.000 kr. fra grundfonden til løbende udgifter til facaderenovering indtil ejerne har indbetalt deres andel af beløbet kontant eller via byggekredit eller fælleslån.</p> <p>Fordelt.</p>

Punkt	Emne	Beskrivelse	Beslutning
10	Eventuelt	<p>Der kommer Wi-Fi i gæsteværelset. Loginoplysninger hænges op på væggen.</p> <p>Der blev spurgt til diagram/tegning af ventilationssystem.</p>	Henrik finder dem frem.
11	Meddelelser	Ingen	
12	Næste bestyrelsesmøde	Møde med byggerådgiver	Der sendes mail til rådgiver angående fælles besigtigelse af den sidste mock-up lejlighed og herefter valg af entreprenør.