

Ejerforeningen Vejlbyparken Blok B

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

Referat af bestyrelsesmøde d. 22/10-2024

Deltagere: David, Aase, Eva og Henrik.

Punkt	Emne	Beskrivelse	Beslutning
1	Valg af referent		Eva blev valgt
2	Siden sidst		
	a) Børsæt indkøbt	Makita børsæt indkøbt til boremaskinen. De gamle var nedslidte. Pris 130kr	
	b) Magnetlåse på Molokker	Der er monteret hold på lågene på de nye molokker. Tidligere er der sat magnetlåse på. Pris i alt 1.874kr	
	c) Udskiftning af rørstykke	Grundet utætheder på vandrør er et større rørstykke udskiftet i kælderen ved nr. 46. Pris 7.971kr	
	d) Reparation af skydedør	Skydedør sad fast i stuelejlighed. Hele lukkemekanismen er udskiftet. Pris 6.963kr. Det er surt at måtte udskifte lige op til facaderenovering, men der var ingen vej udenom.	
	e) Rengøring og oprydning i festsal	Et hold frivillige damer har lavet hovedrengøring i festsalen. Bestyrelsen takker for indsatsen. Der bliver desuden lagt folie på baren, så den er mere rengøringsvenlig fremover.	
	f) Kalkaflejring på badeværelser/toiletter i kælder	Bioclean er kommet de fleste kalkaflejring på badeværelset i gæsteværelset til livs. De tager desuden toilet ved festsal snarest.	

3	Sortering af farligt affald	Kredsløb er nu kommet med en løsning på indsamling af farligt affald fra boligblokke, som har molokker. De foreslår at der opsættes et skab til farligt affald ved molokkerne.	Vi har accepteret løsningen med skab til farligt affald. Skabet vil blive opsat snarest
4	Solceller a) Forsikring b) Internet til fyrrum	Solceller er dækket af vores ejendomsforsikring. For at få det sidste på plads med solcellerne, så skal der etableres internet i fyrrummet. Wifi-extendere er forsøgt, men virkede ikke efter hensigten. Der arbejdes på en kablet forbindelse. Pt. kører alle solceller via vaskeriets solcelle-enhed og udbetalinger sker til vaskeriet	Indtil internetforbindelsen er oppe at køre, så laves der en korrektion i regnskabet, så 2/3 af beløbet føres som indtægt for blokken og 1/3 føres som indtægt til vaskeriet. Vietz El kommer onsdag d. 6. november og trækker kabel til fyrrummet. Samtidig bliver der etableret yderligere el-stik i fyrrummet.
5	Udstyr til værksted a) Cykelholder b) Værktøjskasse	Det er blevet foreslået, at der indkøbes en cykelholder som supplement til den ophængte holder. Pris 400kr Det blev foreslået, at ejendommen skulle have en cykelværktøjskasse indkøbt af ejerforeningen.	Forslaget blev vedtaget. Forslaget blev ikke vedtaget.
6	Vaskeri a) Omsætning b) Vaskebrikker	Der er i sidste vaskeperiode, 1. juni til 31. august, omsat for 13.234 kr. Det er en del mindre end gennemsnittet men generelt kan vi se over de senere år, at der vaskes mindre i sommerperioden. Der er indkøbt 20 vaskebrikker a. 102,50kr i alt 2.050kr.	Vi fastholder prisen pr. vaskebrik, såfremt man mister den og skal købe en ny, på 100kr. Dels for nemheds skyld, men også fordi vi gerne vil gøre det attraktivt at bruge vaskeriet.

	c) IT-service	Der er udført IT-service til kr. 2.523. Dette skulle gerne gøre internetforbindelsen mere stabil, så vi undgår udfald i forbindelse med online-booking fremover. Krav om fast IP-adresse er fjernet og derfor afmeldt hos Fibia. Dette giver en besparelse på 30kr pr. måned.	
7	Facaderenovering a) Mock-ups/ prøvelejligheder b) Tidsplan c) Finansiering og entrepriseforsikring	Bytømreren er gået i gang. Der er sat lift op og de er i gang med facadeudskiftning i nr. 38. Når Bytømreren er færdig, går Torp Andersen i gang med at lave deres mock-up lejlighed. Mock-up lejligheder forventes færdige i ultimo november. Mock-up lejlighederne er dækket for skader i forbindelse med vejrlig på den almindelige bygningsforsikring, men der skal også tegnes en entrepriseforsikring, så der er ansvarsdækning.	Der laves en evaluering sammen med rådgiver, når begge lejligheder står færdige. Datoer er foreslået til rådgiver – vi afventer svar. Der er pr. 24/10-24 tegnet en supplerende entrepriseforsikring med øjeblikkelig virkning.
8	Diverse a) Aflåsning af cykelkælder b) Rengøring af opgange	Eftersom det på det kraftigste mistænkes, at de tyverier, der sker, skyldes at tyvene har fået fat i en nøgle, så vil låsning af en dør mere ikke gøre den store forskel, for det vil være samme nøgle som kældernøglen. Alternativt så kommer tyvene ind fordi kælderdørene ikke lukker ordentligt og det problem løser sig forhåbentligt, når der kommer nye kælderdøre i. En beboer har henvendt sig fordi vedkommende ikke synes rengøringen i opgangene er tilstrækkelig. Bestyrelsens holdning er, at der gøres rent, men en opgang vil være et mere belastet rum, fordi folk færdes der med sko og der er meget færdsel. Man kan ikke forvente, at opgangen er ligeså ren som ens private lejlighed. Opgangene vil blive malet og shinet op, når facaderenovering er afsluttet, men det giver	

	<p>c) E-conomics</p> <p>d) Fællesmøde</p>	<p>ikke mening at gøre det inden, da facaderenoveringen vil belaste opgangene mere end normalt især ved udskiftning af indgangsdørene. Der vil dog blive rensset tæpper i nr. 36, i indgangspartiet ved nr. 38 og under kældertrappe i 32, da disse vurderes til at trænge særligt meget og er efterveer efter bl.a. vandskader</p> <p>Bestyrelsen har fået log-in til E-conomics. Nærmere om dette på mødet med Frank til januar.</p> <p>Der vil blive afholdt fællesmøde for blokkenes formænd i januar eller februar.</p>	
9	Eventuelt	Hæk mangler at blive klippet.	Der rettes henvendelse til ejer
10	<p>Meddelelser</p> <p>a) Kældernøgler</p> <p>b) Gartner (Grundejerforening)</p>	<p>Jf. tidligere beslutning, så er det ved at være sidste chance, hvis man vil have udbetalt deposita for kældernøgler. Fristen er d. 1/12-2024. Nærmere vilkår fremgår af hjemmesiden.</p> <p>Grundejerforeningen beder os gøre opmærksom på, at DET IKKE ER TILLADT FOR BEBOERNE AT HENVENDE SIG TIL GARTNERNE MED KOMMENTARER, ØNSKER OG KRAV TIL DET ARBEJDE DER UDFØRES. Alle aftaler og samtaler med gartnerne håndteres af grundejerforeningen. Hvis beboerne, såfremt de er ejere, har ønsker og kommentarer, så skal de henvende sig til deres bestyrelse. Lejere skal henvende sig til deres respektive udlejere, som så retter henvendelse til den pågældende forening.</p>	
11	<p>Datoer</p> <p>a) Bestyrelsesmøde med Frank</p>	Gennemgang af årsrapport og budget forud for ordinær generalforsamling.	21. januar 2025

	b) Generalforsamling 2025 c) Byggevaluering	Enten 3. eller 5. december 2024. Vi afventer svar fra rådgiver	Aftales på byggeevalueringsmødet i primo december 2024
--	--	--	--