

Ejerforeningen Vejlbyparken Blok B

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

Referat af bestyrelsesmøde d. 24/1-2023

Deltagere: David, Aase, Eva, Søren, Henrik, Frank (revisor)

Punkt	Emne	Beskrivelse	Beslutning
1	Valg af referent		Eva blev valgt
2	Opsamling siden sidste møde a) VVS b) VVS – 2 c) Hjemmeside d) Belysning i kælderen	<p>Der er udført årlig service på fyret. Der er i samme omgang blevet lavet indregulering af strengventiler på alle stigestrange. Desuden er alle radiatorer på fællesarealerne blevet gennemgået og ordnet hvor nødvendigt.</p> <p>Fleere utætheder på rør til hhv. varmt vand og varmt returvand omkring nr. 44 og 46 i kælderen. Der holdes øje med det, da det kan gå i sig selv igen. Hvis der skal repareres, skal der lukkes for vandet til hele vestenden, så god ide med lidt tålmodighed. Når der lukkes for vandet, oplever vi altid følgekomplicationer.</p> <p>Henrik har ordnet hjemmesiden, så den nu dukker korrekt op ved googlesøgning og er mere brugervenlig fra mobiltlf.</p> <p>Vietz kommer 7. februar og besigtiger og laver 2 løsningsforslag. Det ene er reparation af de eksisterende ældre lysinstallationer og det andet er udskiftning til nye installationer, hvor lys i sidegange, som i øjeblikket er meget mørke, vil være en del af løsningen.</p>	<p>Vi afventer</p> <p>Vi afventer elektrikers forslag og så tager bestyrelsen stilling til, om der skal laves reparation eller om der skal sættes nye installationer op.</p>
3	Facaderenovering	Aase og David har været på studietur i Brobjergparken og se, hvordan udskiftning af facaderne foregår og for at "prøve" de nye skydedøre. Begge var meget positive over de nye skydedøre og processen. Det blev derudover diskuteret om bestyrelsen ikke lige så godt kunne indhente endnu et tilbud med det samme frem for at vente til efter generalforsamlingen.	Søren indhenter tilbud fra et par andre entreprenører, så vi har noget at sammenligne Torp Andersens tilbud med.

4	Hækklipping	Søren ønsker som udgangspunkt ikke at klippe hæk i år.	Aase forsøger at annoncere efter en, der har lyst til at påtage sig opgaven. Søren og kammerat vil godt være bagstopper, såfremt en anden løsning ikke kan findes.
5	Vaskeri	Omsætning 1/9-30/11-22: 17.616 kr. Udgift til service på 1.319 kr.	
6	Økonomi	Regnskab og budget blev gennemgået sammen med Frank.	Ingen større overraskelser i regnskabet udover budgettet for el faldt noget ved siden af. Underskuddet foreslås taget af ejerforeningens "formue". Budgettet tilrettelagt efter de forventede udgifter i '23. Bestyrelsen forventer et underskud, som også foreslås taget af foreningens "formue". Derfor ingen forhøjelser af ejernes bidrag til fællesudgifter eller grundfond.
7	Grundejerforening a) Brugsretter b) Referat fra bestyrelsesmøde c) Generalforsamling	Ansøgning om 5-årige brugsretter skal ske i år. Afholdes 22. marts	David laver ansøgning Punkt omkring besparelser på parkbelysning blev kort vendt og mødt med en vis skepsis omkring det hensigtsmæssige. Vil blive taget med til generalforsamlingen.
8	Festsal	Aase foreslår at vi iværksætter akustikdæmpning i festsalen hurtigst muligt. Det blev til generalforsamling i 2019 vedtaget, at der må bruges 80.000 kr. fra grundfonden til formålet. Torp Andersen har allerede afgivet et tilbud på dette i forbindelse med tilbuddet på facaderenoveringen.	Bestyrelsen bakker enstemmigt op om fremskyndelsen og Søren indhenter tilbud fra flere entreprenører og herefter vil bestyrelsen tage stilling til, hvilket tilbud, der accepteres og projektet sættes i gang hurtigst muligt.
9	Ejendomsforsikring	Vi er indtil primo 2024 låst til den forsikring, vi har nu, hvor der ingen rørskadedækning er. Årlig præmie 58.000 kr. Alm. Brand har afgivet	Det blev besluttet, at ejernes ønsker vedr. rørskadeforsikring for 2024 skal

		tilbud på forsikring med rørskadedækning. Præmie 126.000 kr. og selvrisko 8.113 plus 25% af reparationsudgifterne. Udover præmierne skal mægler desuden honoreres med ca. 10.000 kr.	høres på generalforsamlingen. Eva kontakter Alm. Brand for at høre hvad prisen på forsikringen bliver, hvis den lægges ind under hendes storkundeaftale.
10	Generalforsamling 2023	Afholdes tirsdag d. 21/3-2023.	
	a) Fordeling af opgaver	De praktiske opgaver blev fordelt mellem bestyrelsens medlemmer.	
	b) Bestyrelsens forslag	Facaderenovering	Søren og Eva formulerer forslag og laver materiale samt forbereder oplæg.
	c) Andre punkter	Aase, David, Henrik og Ole er på valg.	Aase, David og Henrik modtager genvalg.
11	Meddelelser	Indbrud Der har været en del indbrud i biler i Århus Nord herunder også hos os. Bestyrelsen opfordrer alle til at holde øje og følge politiets råd ved fx at fjerne værdigenstande fra bilen. Vedr. generalforsamling Indkaldelse og dagsorden bliver sendt ud på e-mail til de enkelte ejere, så er man som ejer i tvivl om, om bestyrelsen har ens e-mail, så send en besked til bestyrelses-mailen. Alt materiale kommer desuden på hjemmesiden hvor det kan hentes.	
12	Evt.		
13	Næste bestyrelsesmøde	Hvis det vurderes nødvendigt, afholdes der endnu et bestyrelsesmøde inden generalforsamlingen.	