

# **Ejerforeningen Vejlbyparken Blok B**

Skejbygårdsvej 32 – 46, 8240 Risskov  
www.vejlbyparken-b.dk

## **Bestyrelsesmøde 21.03.18**

### Til stede

David Jensen (DJ)	Formand
Aase Rafn (AR)	Næstformand
Kristine Larsen (KL)	Sekretær
Susanne Skaaning (SS)	Bestyrelsesmedlem
Peter Dohn (PD)	Bestyrelsesmedlem
Nikolaj Nielsen (NN)	1. suppleant
Maria Andersen (MA)	2. suppleant

## **Dagsorden**

1. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde
2. Konstituering
3. Generalforsamling 2018 opsamling
4. Spørgetid (for især de nye medlemmer)
5. Grundejerforeningens generalforsamling d. 15. marts
6. Nøglesystem
  - a. Status for ”sikkerhedsopdatering” af nøglesystem til kælder
  - b. Ny ansvarlig efter Runes udtræden
7. Vedligehold
  - a. Lejlighed med fugtproblem o.a.
  - b. Generelt omkring ejer og E/F ansvar
  - c. Nyt ”udrykningshold”
8. Eventuelt
9. Meddelelser
10. Næste bestyrelsesmøde

# Ejerforeningen Vejlbyparken Blok B

Skejbygårdsvej 32 – 46, 8240 Risskov  
www.vejlbyparken-b.dk

## Referat

Ad 1

- Referatet godkendes

Ad 2

- Bestyrelsen er konstitueret – se øverst i dokumentet

Ad 3

- Generalforsamling forløb som planlagt

Ad 4

- De forskellige bestyrelsesmedlemmers arbejdsopgaver gennemgås med de nye medlemmer
- Bestyrelsen modtager mange mails vedrørende vedligeholdelsesopgaver som er ejers eget ansvar. Det kan evt. gøres mere tydeligt hvad der er ejer og ejerforenings ansvarsområde mht. vedligeholdelse, evt. kan det fremgå på hjemmesiden og/eller i velkomstfolder.

Ad 5

Generalforsamlingen i grundejerforeningen løb af stablen d. 15. marts. Følgende blev bl.a. vendt:

- **Brugsretter:**
  - Eksisterende brugsretter fornyet for fem år, undtagen området hvor den gamle legeplads stod (første grønne "firkant" efter molokkerne) og et mindre område på p-pladsen som tidligere blev anvendt til papircontainere.
- **Parkeringspladser:**
  - Vi gjorde opmærksom på, at der er problemer med mangel på parkeringspladser til blok A, B og C, og det foreslås at parkeringsbåse evt. kunne blive optegnede.
  - Grundejerforeningen oplyste, at der er planer om at asfaltere p-pladser samt optegne båse, måske allerede denne sommer.
- **Cykelparkering:**
  - Vi har tidligere gjort grundejerforeningen opmærksom på, at cykelparkeringerne ofte står under vand, så kunne fliserne evt. hæves for at afhjælpe problematikken? Ejerforeningen har pr. 2013 fået tildelt brugsretten til cykelparkeringerne, og stemte for det, og har derfor ansvaret for vedligeholdelse af dem. Så en hævnning skal ske i regi af ejerforeningen.
  - Ved nedgravning af den sidste molok sås det, at drænrørene ved cykelparkeringerne er i dårlig stand, hvilket kan være en del af årsagen til, at der står vand, og en reparation af drænrørene kan måske derfor afhjælpe problematikken. Vedligeholdelse af drænrørene er grundejerforeningens ansvar. *(Det anslås at ville koste ca. 10.000 kr./pr. cykelparkering at lægge fliser om, samt reetablere ordentlig dræning.)*

Der henvises i øvrigt til Grundejerforeningens hjemmeside [vejlbyparken.dk](http://vejlbyparken.dk)

# Ejerforeningen Vejlbyparken Blok B

Skejbygårdsvej 32 – 46, 8240 Risskov  
www.vejlbyparken-b.dk

Ad 6

- **a:** Punktet udskydes til næste bestyrelsesmøde
- **b:** Peter Dohn er fremover ansvarlig for nøgler

Ad 7

- **a:** Der har været problemer med svamp i en lejlighed, hvilket skyldes manglende udluftning pga. tilstopning af udsugningsventil på badeværelse.
- **b:** Se Ad 4
- **c:** Når der er problemer i en lejlighed, rykker to af bestyrelsesmedlemmerne ud for at bese problemet. Det vil fremover blive Aase og Peter der varetager denne opgave.

Ad 8

- **Vand:** Ejerforeningen har fået en ganske stor efterregning på 30.028 kroner for vandforbrug i 2017/18. Det er ikke fordi vandforbruget har været unormalt i '17, men det skyldes en ophobning af manglende indberetninger til Aarhus Vand efter et bestyrelsesmedlems udtræden tilbage i 2015/16. Der har derfor fra Aarhus Vands side været foretaget en anslåelse af forbruget. I maj 2017 blev der skiftet hovedvandmåler og det korrekte tal blev derfor automatisk indberettet, og derved blev de foregående års for lave anslåelser korrigeret.  
En nærmere undersøgelse af vandforbruget, som på trods af manglende indberetning til Aarhus Vand, faktisk bliver registreret og nedskrevet på ugentlig basis af BioClean, viser, at især i juni og juli måneder i 2016 har der været et unormalt højt vandforbrug på ca. 1/3 over normalen! Årsagen kan man kun gisne om, men et toilet som har stået og løbet i lang tid kunne være et bud.  
Udover de to ekstreme måneder i 2016, så ses der generelt en lille øgning i vandforbruget over de sidste år, som kan skyldes flere forhold såsom flere beboere pr. husholdning.  
Sammenligner man med blok C, som med individuelle koldt vandsmålere i lejlighederne må formodes at have et kontrolleret forbrug, så er vores forbrug ganske normalt. Mindre end 1% adskiller os.
- Et bestyrelsesmedlem er nu sat på opgaven med at indberette til Aarhus Vand, så vi fremover undgår en lignende voldsom korrigerende. Og hvad angår vandspildskontrol, så foretager Brunata allerede en sådan ved de årlige måler aflæsninger i de enkelte lejligheder. Bestyrelsen vil så mellem disse måler aflæsninger holde øje med vandforbruget i håbet om at opdage et overnormalt forbrug i tide. Men det bliver svært at skelne et mindre til moderat overforbrug fra den almindelige variation i vandforbruget. Men forsøget skal gøres.

Ad 9

- **Vaskeri**
  - En ikke-varslet og utilsigtet udskiftning af Fibia-udstyr i bestyrelseslokalet sendte vores vaskeri offline, så online bestilling var nede i en længere periode. Det havde ingen indflydelse på registrering af beboernes vaske osv. da disse data lagres lokalt hos os, og blot videresendes da der atter var etableret kontakt til Electrolux.
  - Flere beboere har ad flere omgange oplevet, at der bliver hældt vaskepulver i skålen til flydende vaskemiddel, som så ikke fungerer. Aase har derfor lavet DYMO-strimler til maskinerne, som vi håber kan afhjælpe problemet. Yderligere er der sat sedler op ved og i vaskeriet.
  - Der er sat spande op til affaldssortering.
  - Der er i perioden 1. december – 28. februar vasket for 18.308,46 kroner.
- **Vedligehold**
  - En samling på et koldt vandsrør i kælderen var utæt og dryppede. Samlingen var tæret og blev skiftet.

Ad 10      *Næste bestyrelsesmøde er 02.05.18 kl. 18*