Bestyrelsesreferat 7. oktober 2026

1 Parkering og afmærkning

En liste og tegninger over parkeringspladserne er sendt den 7. oktober, men endnu ikke offentliggjort på hjemmesiden. Materialet gennemgås og sendes til administrator til opbevaring i foreningens dokumenter. Antal pladser og nummerering skal kontrolleres, da både 35 og 36 blev nævnt. Ejerskab og brug af pladserne ved containerområdet afklares, før de indgår i afmærkningen. Manglende eller løse markeringer søges udbedret på næste arbejdsdag. Behovet for yderligere skilte ved de fire private pladser følges op med de ansvarlige og opsætning ved blok 7 skal færdiggøres.

2 Fiber og besigtigelse

Leverandøren har foreslået datoer til en teknisk besigtigelse. Den 5. november 2026 blev nævnt som en mulighed, dagen efter det næste bestyrelsesmøde. Der skal sikres adgang til to lejligheder og aftales nøgleadgang. Besigtigelsen skal afklare kabelføring og mulighed for at anvende eksisterende føringsveje. Datoen er ikke endeligt bekræftet.

3 Varmeanlæg og ventilation

En fagperson har tilbudt at vurdere vores gasfyr da de fleste er mere end 20 år gamle for at give et tilbud på udskiftning af eksisterende fyr til nye gasfyr, dette er selvfølgelig afhængig af om gas udfases eller ej. Der søges adgang til lejligheder, hvor der opleves problemer eller gasfyr er så slidte at de kører på det sidste.

Vi fik snakket om at vi vil fortsætte med at undersøge eksisterende alternativer til varmekilder som såsom fjernvarme, solceller samt andre varmekilder, Lise har tilbudt at fortsætte det store arbejde hun allerede har lavet.

Bestyrelsen vil orientere andelshaverne om korrekt tilslutning af emhætter til fælles ventilation, herunder spørgsmålet om emhætter med egen motor.

Der er desuden ønske om faglig vurdering af kanalrensning, luftgennemstrømning og lyddæmpernes placering. De nævnte tekniske forhold og renseintervaller skal undersøges, før der fastlægges krav eller bestilles arbejde. Nogle andelshavere oplever at der kommer meget støv ud af vores eksisterende luftanlæg, Bestyrelsen mener ikke vores ventilationsrør har været renset nogle gange siden opførelse

4 Containerområde / Trailer og arbejdsdag

Der udarbejdes et forslag til indretning eller afskærmning af containerområdet ved blok 7 med udgangspunkt i fotos og eksisterende løsninger. Forslaget skal omfatte mål, materialer og forventet pris. Adgangsforhold og lokale krav til renovation kontrolleres. Udførelse på en arbejdsdag eller ved ekstern håndværker er ikke besluttet. Ved ekstern udførelse blev flere sammenlignelige tilbud foreslået.

Et beskadiget stik til vores trailer skal udskiftes det bliver skiftet internt af en fra bestyrelsen.

5 Svalegange og fælles adgangsveje

Bestyrelsen følger op med administrator om klare og ensartede regler for genstande på svalegangene, herunder skabe, bænke, planter og klapvogne. Formålet er at sikre fremkommelighed og brandsikkerhed. Gældende krav og deres anvendelse på ejendommen skal bekræftes; de mål, der blev nævnt på mødet, er ikke fastlagt som foreningens krav.

En mulig skade på murværk efter fjernelse af et skab undersøges, og den berørte andelshaver kontaktes om eventuel reetablering. Ansvar og betaling afklares efter besigtigelse.

6 Beplantning og vedligeholdelse

Der blev givet tilslutning til indkøb af cirka otte planter på indersiden af hegnet med hjælp til plantning. Beskæring og eventuel fældning af sammenvoksede træer indgår i den videre planlægning. For jordarealet ved nr. 17 blev beplantning og granitskærver med afgrænsning drøftet. Ønsket afklares med den berørte andelshaver, før løsning og indkøb fastlægges.

Ukrudtsbrænding blev foreslået som vedligeholdelsesopgave. Om opgaven skal indgå i turnus eller arbejdsdag, er ikke endeligt afklaret.

7 Turnus og nye andelshavere

Overtagelse af en tidligere andelshavers turnusopgaver og eventuel boligafgiftsreduktion skal afklares, så den nye andelshaver får tydelig besked. Der tilbydes praktisk introduktion til græsslåning og adgang til udstyr. En ny andelshavers registrering af eksisterende gulvforhold blev omtalt. Formand sender et skriv til andelshaver.

8 Låneomlægning

Ifølge den indhentede oplysning skal F5-lånet refinansieres den 1. oktober 2027. Det øvrige lån er fastforrentet. Bestyrelsen ønsker at forberede et mandat til generalforsamlingen om omlægning ved uændret eller lavere boligafgift. Ved en løsning med højere boligafgift skal en ekstraordinær generalforsamling indkaldes for endelig godkendelse. Mandatets ordlyd og beslutningsgang skal afklares med administrator og forelægges generalforsamlingen. Søren og et bestyrelsesmedlem vil følge arbejdet. Relevante lånemodeller og beregninger indhentes tættere på beslutningen. Der blev oplyst, at bistand til omlægning medfører særskilt honorar; omfang og pris afklares.

9 Administration og afløbsforhold

Administrator kontaktes om status på restancer og den sædvanlige opfølgning.

Der blev også beskrevet lugt og misfarvet vand i enkelte toiletter. Behov for VVS-undersøgelse hvor det kommer fra og hvad årsagen kan være

Opfølgning frem mod næste møde

1. Saml henvendelser til administrator om parkering, svalegange, turnus, restance og mandat til låneomlægning.
2. Bekræft fiberbesigtigelse og adgang til to lejligheder.
3. Udarbejd forslag og prisgrundlag for containerområdet og en konkret opgaveliste til arbejdsdagen.
4. Aftal faglig vurdering af varme, ventilation og de anmeldte afløbsproblemer.
5. Afklar parkeringsnummerering, skiltning, beplantning og ansvar for de aftalte opgaver.