

Referat af temabestyrelsesmøde 15. december 2022

HUSK:

Parkeringskort gældende for 2022 skal udskiftes med parkeringskort 2023. Begge kortserier vil være gyldige i de første to uger i 2023.

Til stede: Bernd Schittenhelm, Lennart Nordstedt, Bjørn Holdgaard, Mette Vaaben Mortensen og Annette Smith

Afbud: Søren Hansen og Jesper Møller

Punkt 1: Valg af referent

Formanden valgte sig frivilligt.

Punkt 2: Gennemgang af ejerforeningens økonomi

En minutiøs gennemgang af regnskabet for ejerforeningen indtil nu gav et forventet underskud på mindst 538.000kr. Der venter fakturaer fra Schindler på ca. 55.000kr for diverse reparationer. Endvidere har foreningen modtaget regning på 66.000kr for udskiftning af vinduesparti i opgang 10. Underskuddet drives af de markant større end forventede udgifter til vedligeholdelse af elevatorer. Desuden opleves generelt stigende priser på serviceydelser pga. inflation og usikre forsyningskæder.

Det kom ligeledes frem, at ifm. sommerens olieringsprojekt var udgifter til leje af lift ikke medregnet. Beløbet er 76.000kr.

Beslutninger:

- Udgifter til olieringsprojektet skulle betales af medlemmerne af ejerforeningen. Derfor sendes endnu en opkrævning til beboerne, således at de 76.000kr dækkes ift fordelingstal.
- På grund af det store forventede underskud ift. budgettet øges de månedlige fællesomkostninger til Generalforsamling 2023 med tilbagevirkende kraft fra den 1. januar 2023. Bestyrelsen forbereder budget.

Bestyrelsen er enig om at ejerforeningen i løbet af de kommende år skal have oparbejdet en økonomisk buffer på ca. 2 millioner kr.

Punkt 3: Vedligeholdelsesplan

Der skal indgås en række serviceaftaler med håndværksvirksomheder, således at vores bygningsmasse efterses en til to gange årligt. Aftaler inkluderer områderne vvs, murer, tagdækker og tømrer. Aktion: Bernd kontakter tømrerfirma og hører om muligheden for et samarbejde om servicekontrakter.

Der ønskes afholdt et afklaringsmøde med Schindler i begyndelsen af januar 2023. Der skal aftales en vedligeholdelsesstrategi for de kommende år. Omkostningerne til elevatorerne skal komme under kontrol igen! Aktion: Lennart kontakter Schindler og aftaler dato.

Bestyrelsen ser muligheden for et stort besparelspotentiale ved at udskifte de nuværende ventilationsanlæg med nyeste generation. Moderne ventilationsanlæg har et markant mindre energiforbrug. Ligeledes ønskes muligheden for en mere intelligent styring af ventilationen tilpasset situationen. Aktion: Lennart kontakter Logic Air for at indhente informationer – måske et tilbud.

Punkt 4: Eventuelt

Parkeringskort for 2023 deles ud inden mandag den 19. december 2022.

Alle lejligheder får tre parkeringskort. Parkeringskort må ikke lejes ud! Dette straffes med bøde og inddragelse af parkeringskort.

Ejerforeningen har modtaget et tilbud på en skadedyrsforsikring. Det blev besluttet, at ejerforeningen tager imod dette tilbud. Aktion: Bernd kontakter Newsec.

Der er afholdt evalueringsmøde med Sundby Rengøringservice – nu en del af TipTopRent. Bestyrelsen har ikke været tilfreds med performance af viceværtsservicen i de sidste måneder. Virksomheden forklarede, at man har haft ressourceproblemer. Danielle og Jimmy er ikke længere fast tilknyttet. Kenneth har derfor skulle klare flere folks arbejde alene. Man er dog nu ved at opruste på bemandingssiden. Aktion: Bernd inviterer til et opfølgende evalueringsmøde i det tidlige forår 2023.

Bjørn orienterede bestyrelsen om, at han ikke vil være til rådighed for bestyrelsen efter Generalforsamling 2023.

Punkt 4: Næste møde

Næste møde bliver igen et temabestyrelsesmøde om servicekontrakter og vedligeholdelsesplan. Mødet holdes den 17. januar 2023 kl 18-20 hos Sundby Sejl.