

## Referat af temabestyrelsesmøde 17. januar 2023

### **HUSK:**

**Generalforsamling 2023 afholdes den 25. april 2023. Sæt kryds i kalenderen.**

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

Afbud: Lennart Nordstedt, Søren Hansen og Jesper Møller

### **Punkt 1: Valg af referent**

Formanden valgte sig frivilligt.

### **Punkt 2: Sidste nyt med gennemgang af ejerforeningens økonomi**

De økonomiske forudsigelser fra sidste bestyrelsesmøde holder stik. Ejerforeningen kører mod et driftsunderskud på ca. 500.000kr. Hovedårsagen er de meget store udgifter til elevatorer.

Der skal aftales et møde med Schindler i løbet af januar måned. Hovedpunkterne på dagsordenen skal være: 1. Gennemgang af servicekontrakt – hvad får ejerforeningen for pengene? 2. Aftale vedligeholdelsesstrategi – herunder udskiftning af elevatorer. Aktion: Lennart og Bernd aftaler møde med Schindler.

Der skal tages kontakt til Etape 1 for at spørge ind til deres erfaringer med vedligeholdelsesstrategier for deres elevatorer. Aktion: Bernd kontakter Etape 1.

### **Punkt 3: Vedligeholdelsesplan med tilhørende budget**

Bestyrelsen tog udgangspunkt i Bang & Beenfeldts tilstandsrapport og Søren's afledte bud på et vedligeholdelsesbudget. Det blev besluttet at fortsætte arbejdet og få udarbejdet et mere detaljeret vedligeholdelsesbudget. Følgende blev besluttet:

- Uforudsete vedligeholdelsesudgifter sættes til 100.000kr per år
- Opsparing til nyt tag sættes til 50.000kr per år
- Udgifter til elevatorer afgøres efter møde med Schindler.

Aktion: Mette og Annette udarbejder udkast til vedligeholdelsesbudget som gennemgås til næste bestyrelsesmøde.

Der skal aftales budgetmøde med administrator Newsec, hvor bestyrelsens input kommer til at danne grundlag for budgetforslag 2023-2024, som præsenteres til Generalforsamling 2023. Endvidere ønsker bestyrelsen af undersøge muligheden for at tilkøbe flere administrative services til aflastning af bestyrelsesarbejdet. Aktion: Bernd aftaler møde med Newsec.

Der ønskes etableret en kloak-serviceaftale via Grundejerforeningen (GF). Denne skal inkludere spuling af alle hovedledninger mindst én gang om året. Aktion: Mette spørger Lennart mht navn på kloakmesterfirma samt tager punktet op i GF-regi.

#### **Punkt 4: Planlægning af Generalforsamling 2023**

Generalforsamling 2023 holdes den 25. april kl 19.

Vi kan desværre ikke genbruge lokationen fra sidste års generalforsamling, da stedet er lukket. Vi undersøger muligheden for at holde Generalforsamling 2023 hos Øens. Aktion: Bernd spørger Søren om muligheden for dette.

Der er flere af bestyrelsens medlemmer, der ikke genopstiller til næste bestyrelse. Derfor skal der vælges flere nye repræsentanter. Den eksisterende bestyrelse vil bruge sit netværk og række ud til beboere, som kunne have interesse i at deltage i fremtidens bestyrelsesarbejde.

#### **Punkt 5: Eventuelt**

Brunata skal fortage restarbejder ifm installation af de nye brugsvandsmålere. Det betyder, at de skal have adgang til alle lejligheder i perioden 21-24. februar. Aktion: Bernd kontakter Newsec, Sundby Rengøringservice og Newsec for at de kan koordinere indsatsen. Annette informerer på facebook.

#### **Punkt 6: Næste møde**

Næste møde bliver et ordinært bestyrelsesmøde. Mødet holdes tirsdag den 21. februar kl 18 hos Sundby Sejl.