

Referat af Bestyrelsesmøde

Tid: Tirsdag den 27. november 2018 kl. 18:30

Tilstede: Mads, Mikael, Jan og Susanne

Sted: Viceværtrummet

Dagsorden

1. Gennemgang af referat fra foregående bestyrelsesmøde 19. juni 2018.
2. Evaluering af arbejdslørdag 15. september 2018
3. Viceværtfunktionen
4. IT-infrastruktur
5. Økonomi
6. Vedligeholdelse og reovering
7. Eventuelt

Ad 1)

Omfordeling af Orientering til Beboere og Husorden til beboernes postkasser er først blevet gennemført i november 2018.

Ad 2)

Arbejdslørdagen 2018 havde et mindre fremmøde end sædvanligt, men flere vigtige opgaver blev løst, bl.a.: Opsætning af terrassehegn, samling af nye bordbænkesæt, smøring af vindueshængsler i trappetårnene og almindeligt forefaldende rengøringsarbejde af fællesområder.

Bestyrelsen har valgt at benytte den tidligere viceværttimeløn til afregning af fravær ved arbejdslørdagen, selvom der jf. vedtægterne kan opkræves op til 2 x gange den aktuelle viceværttimeløn. Fra og med næste år forventes fravær at blive dyrere, da viceværtens timeløn er steget.

Ad 3)

Bestyrelsen har efter længere tids søgen overtalt Mikael Poulsen til at påtage sig arbejdet som ny vicevært efter Kurt Kjeldsen valgte at stoppe. Mikael arbejder som

bygningstekniker hos Himmerland Boligforening og bringer derfor en masse professionelle viceværtsløsninger med ind i ejerforeningen.

Ad 4)

Ejerforeningens nye løsning med internetforsyning via Eniig Fibernet er fortsat en succes og så vidt kun med positive tilbagemeldinger fra brugerne. Der har været enkelte tilfælde med brug for teknisk assistance, men i alle tilfælde har Eniigs egen supportservice løst problemet efter en opringning fra brugerne. Bestyrelsen er overalt meget tilfredse med den nye løsning, men bibeholder IT-infrastrukturen i ejendommens LAN-netværk, hvis det skulle blive nødvendigt at bruge en gang i fremtiden.

Ejerforeningen har også fået oprettet en ekstra fibernet internetforbindelse i teknikrummet, således ejendommens tekniske installationer kan tilgås via internettet.

Ad 5)

Ejerforeningens økonomi er fortsat god og stabil, og bestyrelsen forventer et årsresultat svarende til det budgetterede og med en afskrivning af kassekreditgælden i cirka samme størrelsesorden som det foregående år.

Ad 6)

Ejendommen har kortvarigt haft problemer med cirkuleringen af fjernvarmevand til opvarmning. Viceværten identificerede fejlen som et defekt motorspjæld i CTS-anlægget i ejendommens varmerum. Enheden er nu blevet udskiftet og fremførelsen af fjernvarmevand til lejlighedernes radiatorer er genoprettet.

Bestyrelsen har valgt en overordnet plan for renovering af ejendommen, som omfatter: udskiftning af brøstninger på både svalegang og altaner, reparation eller udskiftning af betondæk på svalegangene, ny og udvendig føring af afløb fra tag og altanbunde, samt en udvidelse af ejendommens altaner. Bestyrelsen er i gang med at indhente tilbud og projektforslag fra mellemstore byggefirmaer i Aalborg området. En samlet renoveringsplan inklusive finansieringsmodel forventes fremlagt som forslag til vedtagelse på generalforsamlingen 2019. Bestyrelsen forventer fortsat at

kunne løse den omfattende renoveringsopgave inden for ejerforeningens økonomiske rammer.

Ad 7)

Hvad angår rengøring af ejendommens facade mod nord generelt i en sørgelig forfatning, og bestyrelsen vil indhente et tilbud på fælles vinduesvask for muligvis at gøre ejendommen mere præsentabel og behagelig ad den vej.

Bestyrelsen vil opsætte infotavler i bunden af trappetårnene for øge indsatsen med at informere beboerne bedst muligt om aktiviteterne i og informationer fra ejerforeningen.

Susanne Albæk

Mads Søndergaard

Mikael O. Poulsen

Jan L. Thomsen