

## Referat af bestyrelsesmøde

Tid: Tirsdag den 25. januar 2022 kl. 18.00

Tilstede: Hanne M. Jensen, Victor Andersen, Bent Sørensen og Jan Thomsen

Sted: Hobbyrummet

### Dagsorden

1. Godkendelse og underskrivelse af seneste bestyrelsesreferat
2. Økonomi
3. Optimering af ejendommens varmeanlæg
4. Brand i lejlighed
5. Anmodning om betaling af selvrisko ved lejlighedsskade
6. Forespørgsel fra administrator vedr. vandregnskab
7. Møde med advokat angående "eftersyn af vedtægter"
8. Garantieftersyn for reovering af altaner m.m.
9. Ændring i elektronisk arkivering af gamle dokumenter
10. Ajourføring af dokumentet "Orientering til beboerne"
11. Hjemmesiden
12. Næste bestyrelsesmøde
13. Evt.

**Ad. 1)**

Bestyrelsesreferat fra 15/11 2021 blev godkendt og underskrevet.

**Ad. 2)**

Som aftalt på mødet i november, blev der sidst i december overført 100.000 kr. som en ekstraordinær nedsættelse af saldoen på renoveringslånet.

Sidst i 2021 og hen over nytåret har der desværre været store problemer med at opretholde en stabil varmtvandsforsyning, hvilke giver store tekniske og økonomiske udfordringer.

En tredje ting er, at ejerforeningen er blevet pålagt en spildevandsafledningsudgift for 2022, der er næsten 4 gange så stor som de foregående år. Der tages kontakt til Aalborg kommune for at undersøge, om der ikke er fejl i opkrævningen.

Ovennævnte har afstedkommet at balancen for ejerforeningen økonomi, desværre i øjeblikket er gået i et relativt stort minus.

Bestyrelsen afventer i øjeblikket et budgetforslag fra vores Administrator, som vil blive drøftet/sammenskrevet med det udkast som bestyrelsen udfærdigede i 2021.

**Ad. 3)**

Der er modtaget brev fra fjernvarmeforsyningen hvor der gøres opmærksom på, at de har konstateret en for høj returvandstemperatur.

Viceværten var til stede under dette punkt, og der er enighed om at problemet med returvandstemperatur sandsynligvis skyldes den defekte varmeveksler, som p.t. er under udskiftning, samt muligvis nogle defekte automatiske reguleringsventiler.

Vicevært og bestyrelse har stor bevågenhed omkring fjernvarmeforbrug og returvandstemperatur, idet afregningen fra dette år baserer sig på kWh forbrug og ikke som tidligere år på m<sup>3</sup> forbrug.

#### **Ad. 4)**

Den 21. december 2021 sidst på eftermiddagen, udbrød der brand i el-tavlen i lejlighed 115. Heldigvis igen personskade, men lejligheden blev kraftig sod/røgskadet. Lejligheden oven over blev ligeledes røgskadet.

6 lejligheder som var tilkoblet samme hovedforsyningskabel var nogle timer uden strømforsyning, men dette blev dog retableret i løbet af aftenen. Ligeledes har der været mindre gennemsvivning af slukningsvand i kælderen, men dette er løst med affugter.

Ud over assistance fra formanden til forsikrings spørgsmål, har foreningen haft nogle udlæg til f.eks. genetablering af strømforsyningen, men dette forventes at blive refunderet ved skadelidtes forsikringsselskab.

#### **Ad. 5)**

Administrator har modtaget opkrævning af selvrisko fra lejlighedsejer der var ramt af indbrud i sommeren 2021.

Bestyrelsen vurderer at ejendommens forsikring ikke kan belastes for denne hændelse, hvorfor den fremsendte opkrævning afvises.

#### **Ad. 6)**

Administrator har forespurgt om der skal udarbejdes vandregnskab for ejendommen.

Det har været kutyme de foregående år, at dette ikke sker individuelt, da lejlighederne ikke har separate vandmålere installeret. Derimod er fordeling af opkrævning/regulering sket på grundlag af ejendommens fordelingstal.

Bestyrelsen har besluttet, at denne model for fordeling af ejendommens totale vandforbrug, fortsætter indtil videre.

#### **Ad. 7)**

To af bestyrelsesmedlemmerne har været til møde med advokat hos Spar Nord Ejendomsadministration, vedrørende en eventuel revision af Ejerforeningens vedtægter.

Her blev det oplyst, at den nyeste "Normalvedtægt for ejerforeninger af 29. november 2020" også er gældende for "Ejerforeningen Beatesmindevej 93-169", hvorfor det kun vil være helt lokale forhold, som vil fordre at Ejerforeningens vedtægter af 27. april 2010 ajourføres. Bestyrelsen overvejer det videre forløb.

**Ad. 8)**

Der har været afholdt et 1 års garanti-eftersyn sammen med ejendommens rådgiver og entreprenør på facaderenoveringen, der blev udført forrige år.

Der blev kun fundet en enkelt kosmetisk fejl på et af dækelementerne.

Garantistillelsen for byggeriet er derfor blevet nedskrevet, som anført i

kontrakten.

**Ad. 9)**

Bestyrelsen har besluttet at flytte alt gammelt elektronisk materiale, som i øjeblikket ligger gemt på Dropbox, ind i ProBo arkivsystem.

Der vil ikke ske sortering i dokumenterne, og det vil kun være tilgængelig for ejerforeningens bestyrelse.

**Ad. 10)**

Ajourføring af oplysningshæftet "Orientering til ejere og beboere" er desværre blevet forsinket pga. flere omfattende ændringer på nogle af punkterne.

Forventes udsendt snarest efter næste bestyrelsesmøde.

**Ad. 11)**

Ejerforeningens offentlige hjemmeside har nogle dage her i januar ikke været tilgængelig pga. tekniske problemer. Fejlen er nu rettet af firmaet der driver den.

På sigt har bestyrelsen drøftet om hjemmesiden skal være placeret i ProBo, men da der af hensyn til overholdelse af persondataloven, er nødvendig med en opsplitning af hjemmesiden i en lukket del og en offentlig del, kræver dette nærmere undersøgelse.

Indtil videre vil nuværende løsning, dog med lidt mere hjælp fra firmaet der driver hjemmesiden, blive bibeholdt.

**Ad. 12)**

Næste bestyrelsesmøde er fastsat til tirsdag den 1. marts 2022 - kl. 18.00

**Ad. 13)**

- a) Ved fællestoilet i kælder opsættes en anden holder for papirs håndklæder.
- b) Mapper med ejerforeningens gamle bilag, som har været arkiveret ved tidligere administrator, er blevet hentet hjem, og er nu i bestyrelsens varetægt.

---

Hanne M. Jensen, Formand

---

Victor Andersen

---

Jan Thomsen

---

Bent Sørensen