

Referat fra bestyrelsesmøde, tirsdag d. 16. juni 2026

Mødet afholdes kl. 18.00 hos Jane

Referent: Ea

Tilstede: Jane, Betina, Lene (Facetime) og Ea

Punkter på dagsorden

Arbejde i bestyrelsen:

Lene er trådt ind. Thomas er suppleant.

Der blev kort drøftet, at der var et stort arbejdspress og byrde på bestyrelsen. Opgaverne har et meget forskelligartet præg – dels praktiske opgaver til af mere juridisk karakter.

Projekter i 2026/27 besluttet på GF 2026:

Varmecentral:

Der har været person og undersøge for asbest. Ea deltog ved undersøgelsen. Rapport konstaterer, at der ikke asbest. Rapporten er blevet sendt til Ole S. Vi afventer opdateret tilbud fra Ole. Ea kontakter Ole på ny.

(Efterfølgende har Ole sendt et opdateret tilbud som bestyrelsen har accepteret. Ole forventes at gå i gang over sommeren -slut juli eller begyndelsen af aug. Bestyrelsen vil søge om tilskud til projektet. Lars Christian har tilbudt at hjælpe bestyrelsen i dette. Han har mulighed for at gøre dette efter d. 3. aug.)

Ex.GF i 2026:

Udkast til indkaldelse. Ea vil prøve at sende et udkast inden mødet ellers bliver det på mødet, at vi kan drøfte det/ udfærdige det. Vi nåede ikke at gøre det på mødet. Betina og Ea laver et udkast til indkaldelsen.

Datoer for afholdelse: vi gør det i september.

Udkast til vedligeholdelsesplanen:

Blev gennemgået på forrige møde og afventer Ex.Gf. Lene vil tage kontakt til entreprenør, som Ejerforeningen tidligere har brugt ved facaderenovering og reparation af enkelte løse tagsten på taget i OGOV.

Økonomi:

Intet nyt ift. budgettet.

Større udgifter (ca. 60.000,-) ifb. skade på bjælke, der blev konstateret ved ombygning i CHVG, 3, 2 th. Evt. på som pkt. på Ex.GF? Bestyrelsen planlægger at tage dette på som pkt. på EX.GF for at sikre synlig omkring ombygningen, rådgivningen og beslutninger.

Ejendomsdrift og løbende vedligeholdelse.

Ombygning/ renovering CHVG 3, 2 th:

Bestyrelsen holder fast i kravet om betaling af rådgiver ifb. m. byggemøde.

Ejer har skrevet pr. mail, at han accepterer kravet og vil betale regningen. Pt er dette ikke sket. Der er yderligere kommet regning fra byggerådgiver, der deltog i byggemøde. Dvs. at der er to regninger ifb. med det indledende byggemøde som bestyrelsen har opkrævet hos ejer. Deas har sendt påmindelse til ejer.

Entreprise forsikring: Bestyrelsen gør det på ejers vegne. Betina tegner det på vores vegne. Ejer, Sorel er blevet varslet over flere gange. Bestyrelsen har ikke kunnet komme videre, da ejer er blevet bedt om at fremsende opdateret projektbeskrivelse. Dette er ikke blevet gjort. Deas er inde over sagen men har pt. ikke sendt mail til ejer. Ejer har oplyst at han har tegnet forsikringer.

Bjælken:

Forsikring dækker ikke. Ejerforeningen står derfor for udgifterne. Både udbedring samt rådgivning. Bestyrelsen har fået rådgivning fra ingeniør og udbedring er foretaget af tømrer.

Der har været konstateret to fejl af det arbejde, der er blevet udført af tømrer. Det er ejer, der har gjort opmærksom på fejlene Tømrer har udbedret en gang.

Anden gang vurderede ingeniør, at der stadig var den forsvarlige bæreevne og derfor behøvede der ikke at blive ændret i, hvad tømrer har lavet. Ejer er orienteret om dette pr. mail af ingeniør.

Efter aftale med ingeniør orienterer Ea tømrer og samtidig fremsætter en undren over, at han ikke har fulgt tegningerne.

Indskud i etageadskillelse: Bestyrelsen har modtaget fotodokumentation. Denne er fremsendt til Kasper. Kasper har bemærkninger.

Vedr. den resterende udbedring af bjælke afventer vi pt., at ejer Sorel kommer med et tilbud. Bestyrelsen har indhentet tilbud for at have et sammenligneligt grundlag at vurdere tilbuddet ud fra.

Faldstamme: så vidt bestyrelsen er orienteret, har Aarsleff været ude og ordne faldstammen som foreskrevet.

Skorsten/ vandskade OGOV, 2. Vi afventer fortsat nedbør. Byggerådgiver er på sagen. Ea har mindet byggerådgiver om dette ifb med nedbør d. 9.6.

Huller i væggen i opgangen. OGOV 2. Klara har kontaktet murer. Der derefter har kontaktet Ea. Bestyrelsen har besluttet, at det skal være på regning. Ea har meddelt dette til murer. Pt. afventer vi svar fra murer. Betina følger op med murer.

Døre i kælder: Klara kontakter murer. Se ovenstående pkt. Betina følger op på dette.

Dørtelefon, CHVG 3, 5 th.: Den er blevet repareret endnu en gang. Det kan ikke betale sig at blive ved med at reparere ifl. Løvenkjær. Dette er ejerforeningen bekendt med. Evt. forslag på Ex.GF? Muligvis reparation i CHVG 3. Bestyrelsen vurderer ud fra tidligere tilbud fra forskellige firmaer, der sælger dørtelefoner, at det ikke kan betale sig kun at sætte nye dørtelefoner op i en enkelt opgang. Bestyrelsen tager det med på Ex.GF.

Vand på facade fra lejlighed, CHVG 3, 3 tv. Jane kontakter ejer via mail. Hun har ikke kontaktet ejer pt.

Navneskilte i opgangene: Vi kører dymoløsning. Jane er på sagen. Hun følger op. Agnete har tilbudt, at vi kan bruge hendes dymo.

It:

Hjemmeside: gennemgang v. Jane. Den er opdateret. Bestyrelsesmedlemmer skal oprettes på mail men dette gøres på et andet møde hvor der oprettes kode. Pt kan Ea ikke komme ind på Simply.com.

Økonomi: vi har betalt Simpy.com for juni 2026 til juni 2027. Betalingen sker via Eas egen private konto.

Andet

Salg: Der har været to henvendelser ifb. med salg som henholdsvis Betina og Ea har besvaret.

Klage over larm fra hund i CHVG 3:

Bestyrelsen har modtaget klage. (Lene deltog ikke under dette punkt)

Der var en drøftelse om hvorvidt der skal stilles et forslag om ændring i vedtægterne om, at der ikke må være hunde og katte i ejendommen. Derudover drøftet bestyrelsen om vi skulle følge vejledning omhandlende klager over hund.

Vi foreslår at indkalde ejeren til et møde mhp. på at få stoppet gøen.

Bestyrelsen orienterer ejeren af hunden samt ejer af lejligheden om, at der er et problem vedr. støj fra hunden. Betina ufærdigheder et udkast til et brev mhp. om at indkalde til et møde med ejeren af hunden samt ejeren af lejligheden.

Næste møde: 4. aug.

Kommende møder:

Punkter:

Efterår: Vedligeholdelsesplan: undersøgelse/ Ex GF. Finansiering.

Total: runde med Kenneth og 1-2 fra bestyrelsen

Gårdlaug: ny dato for gårddag.

Slibning af bagtrapper (i vedligeholdelsesplanen)