

Ejerlauget Båstrup Park

Referat fra bestyrelsesmøde afholdt den 22. juni 2022 i fælleshuset Dannebo 2.

Deltagere: Finn Muchitsch (FM), Birthe Vindis (BV), Jørgen Vestergaard (JV), Erling Møldrup (EM), Jesper Nissen (JN), Jørgen Rützou (JR), Kenneth Nielsen (KN), Henrik Tiedebøhl (HT), Marianne Mouritzen (MM), Stephen Donsø (SD), Steen Nørret (SN) og Ole Bang (OB), Marianne Thorn (MT), Lars Mortensen (Energitech)

Mødeleder og referent: FM og MM (referent)

1) Godkendelse af referat:

- a) Referat fra bestyrelsesmødet den 27.4. blev godkendt uden kommentarer
- b) BV indtræder i bestyrelsen i stedet for CS, som er udtrådt af ejerlavets bestyrelse.
- c) FM efterlyste kommentarer til skitser til målerskabe. Da der var flere som ikke mente de havde modtaget dem udsender FM skitserne igen, og alle bedes vende tilbage med kommentarer.

2) Økonomi:

- a) Pr. 22.6. er saldoen 357.000 kr. Heri er ikke medregnet udgifter sat til betaling og som ligger og venter. MT informerede om at der i øjeblikket benyttes regnskabsprogram fra DFS, men at hun i øjeblikket er i gang med at udskifte det til Unik Bolig til så lidt gene som muligt for beboerne.
- b) OB stopper som administrator pr. 31.12.2022. MT, som foruden sit arbejde hos OB har sit eget firma, tilbød at overtage de administrationsopgaver der har ligget hos OB. MT informerede lidt om de opgaver hun har udover arbejdet med OB. Med hensyn til advokatopgaver kunne MT anbefale en advokat fra Advodan, Erik Damgaard, til ad hoc-opgaver. Erik Damgaard arbejder med netop boligadministration. SN kunne kun anbefale at vi fortsat kører videre med MT. Timeprisen for advokat-timer blev diskuteret. Databehandlingsaftale skal på plads inden kontrakten underskrives. Bestyrelsen var enige om at fortsætte med MT og når databehandlingsaftalen er på plads, skrives der kontrakt inkl. timeprisen for brug af advokat.

3) Udvalg;

- a) **TV/YouSee:** Ingen spørgsmål hertil.
- b) Udsendt skrivelse fra TDC blev nævnt. Forslag til grænseflade ligger som sidste side i referatet. Dette tages op på næste bestyrelsesmøde.
- c) **Varme:** JN har været i kontakt med Hofors, som begynder at indlægge fjernvarme i byen. Umiddelbart synes vores område interessant, og de vil efterfølgende deltage i et møde med varmeudvalget. Tidshorizonten er slut 2024/start 2025. FM har været i kontakt med Lejerbo afdeling 171-1(49 huse), som har gasfyr til udskiftning. De er positive med hensyn til Hofors og spørgsmålet er om de eventuelt skal med i vores gruppe med hensyn til fjernvarme. Hvis dette er tilfældet, vil vi være flere til at deles om fællesudgifterne. Tidshorizonten afhænger af om der kan findes ledige entreprenører/gravere. JN holder kontakt til Norfors. Der blev spurgt til om vi havde undersøgt andre muligheder end fjernvarme. Gasforbrug fra 2021 og frem til nu i 2022 er vedhæftet.

Ejerlauget Båstrup Park

Vi har tidligere været i kontakt med kommunen hvor de forskellige muligheder blev belyst, og kom frem til at fjernvarme vil være det billigste for os, grundet store opstartsudgifter på øvrige opvarmningskilder. Se tidligere referater. Som nævnt i sidste referat afventer vi regeringens plan for fremtidens varme, som forventes omkring den 1. januar 2023.

- d) **Varmemålere:** Det blev aftalt at der udarbejdes en skæringsflade over hvilke opgaver der hører til Ejerlauget og hvilke der hører til ejer/beboer. Forslag til skæringsflade er og sendes til Lars Mortensen. SN har talt med Casi vedr. leveringsdato på vores nye målere, som mener vi først skal forvente opsætning i september måned. Der skulle ikke være problemer med at køre videre med det gamle system hos Kamstrup. Så snart vi har de nye målere overgår systemet til Casi. Det blev aftalt at varmeopgørelser igen udsendes til formændene i de forskellige afdelinger, som deler ud til de enkelte beboere. FM modtager datablad som sendes ud til bestyrelsen som godkender/kommenterer på det. Det rettes til og returneres til alle formænd som igen deler ud til beboerne.
- e) **Internet:** Intet nyt fra HT. TV-delen kører videre som hidtil med en stigning på 10 kr. FM orienterede om at fristen for tilmelding til Onefiber er forlænget til den 15.8.2022. Aftalen med Onefiber er godkendt via Ejerlauget/OB.

4) Opgave:

- a) **Styring af varmecentral:** Der ønskes en udvidet styring af vores varmecentral, da nuværende sikring ikke er nok. FM har i den forbindelse kontaktet CTS, som kommer med et oplæg. Nuværende Danfoss sikring koster 36.000 kr. + moms pr. år. Oplægget sendes til varmeudvalget, som i den forbindelse efterlyste flere personer tilknyttet udvalget. Kontrakten med Lars Mortensen, Energitech, gennemgås i samme forbindelse, da der vil være nogle opgaver han ikke længere behøver varetage. Indtil eventuel ny aftale er indgået kører varmecentralen som den plejer.

5) Data:

- a) **Hjemmeside:** FM afventer kommentarer på hjemmesiden. Det blev igen nævnt at nogle beboere ikke synes Ejerlauget er åbent nok. Da mødereferater bliver lagt ud på hjemmesiden, vil man fremover der kunne se hvad der bliver talt om, hvad der bliver besluttet.
- b) **Mailadresser:** Alle har modtaget en side med mail-adresser på alle i bestyrelsen. Der var tvivl om hvad og hvor meget af personlige data man må have liggende på sin computer, det gælder også i Dropbox. MM kontakter i den forbindelse ABF for at høre mere om persondataforordningen.
- c) **Dropbox:** Adgang til Dropbox står i indkaldelsen til dette bestyrelsesmøde. Evt. ekstern uddannelse vedr. Dropbox og mail blev nævnt.

Ejerlauget Båstrup Park

6) Diverse:

- a) Dæksel ved søen var gået i stykker. Der var lidt forvirring om hvem der skulle betale. Der er nu sat nyt dæksel på betalt af Vej & Park. Det var for øvrigt også dem der havde ødelagt det gamle. Der var igen den årlige snak om svanerne/ungerne som ikke kan komme enten ud eller ind i søen. Søen hører ind under EU-områder og må ikke renses eller røres, hvorfor man heller ikke kan få udleveret nøgler til lågen, for evt. at afhjælpe det tilbagevendende problem med svanerne. Oversigt over kloak og vand-ejerskab er vedhæftet for fremtid brug.
- b) Næste bestyrelsesmøde afholdes den 23.08. 2022. Hvordan generalforsamlingen skal afvikles aftales ved mødet den 23.8.

Ejerlauget Båstrup Park



Bilag 1

Fredensborg 4. maj 2022

Grænseflader mellem Ejerlauget og forbruger vedr. varmforsyning

Som udgangspunkt er grænsefladen hvor afspærringsventilen er, varme tilgangen er Ejerlauget med tilhørende afspærringsventiler, efter afspærringsventilerne er det beboeren der står som ejer, dvs. snavssamler, STAD-ventil og rørledninger, energimåleren er Ejerlauget ejendom.

Princip skitse

