**Referat, af bestyrelsesmøde,**

**den 9. december 2024 kl. 19.00, i fælleshuset Dannebo 2**

**Deltagere:** **Formand** Finn Muchitsch (FM) **Administrator** Marianne Thorn (MT)

**1DO**: Karin Crillesen (KC), Torben Nielsen (TN),

**GF Kirkeleddet af 1998:** Erling Møldrup (EM), Jørgen Rützou (JR)

**Dannebo 1:** Jørgen Vestergaard (JV)

**Dannebo 2:** Jesper Nissen (JN)

**Dannebo 3:** Egon Andreasen (EA)

**Fraværende:** Jan Martensen (JM), Marianne Gram (MG) og Kenneth Nielsen (KN)

Mødeleder FM. Referent MT

1. **Julehygge.**
2. **Generalforsamling:** Alt gik som det skulle.
3. **Godkendelse af referat.** Referat fra bestyrelsesmødet den 14. oktober 2024 blev godkendt.
4. **Uddybning af vedtægterne §3, fra generalforsamlingen:** Vi skal have fundet en tillægsformulering til vedtægterne, da varmepumper både kan køle og varme. Af teksten skal det fremgå, at varmefunktionen skal deaktiveres, sådan at pumpen kun fungerer som køler. Dokumentation fra en autoriseret tekniker om de aktivering varmefunktionen og at fjernelse af varmedelen skal fremsendes til Ejerlauget.
5. **Vedtægtens §3:** Hvad gør vi, hvis områdeforeningerne ikke håndhæver vores §3? Såfremt en beboer ikke imødekommer krav fra Vedtægtens § 3 om nedtagelse af brændeovn ved salg, vil Ejerlaugets bestyrelse i første omgang bede vores advokat om at skrive til pågældende beboer, og henstille til nedtagning af brændeovn, og at Ejerlauget efterfølgende må tage stilling til evt. civilt søgsmål, såfremt brændeovn ikke nedtages, med risiko for yderligere omkostninger for den pågældende beboer.
6. **Fibernet til varmecentralen:** TN og KC vender tilbage omkring gravetilladelse fra 1DO, så der kan etableres fibernet i varmecentralen.
7. **Dropbox:** Administrator oplyser, at det koster omkring kr. 12.000,00 årligt at give alle bestyrelsesmedlemmer adgang til Dropbox med individuelle adgangskoder. FM vil kontakte vores GPDR-rådgiver og via dialog med TN, om det overhovedet er nødvendigt med adgang til DropBox for bestyrelsesmedlemmer, da referater mv. både sendes til bestyrelsesmedlemmer via mail og kan hentes på Ejerlaugets hjemmeside.
8. **GPDR status:** Det drøftes om vores tidligere GPDR-ansvarlige og GPDR-rådgiver har skudt over mål, da Ejerlauget ikke er et selskab eller en virksomhed, men alene en varmecentral for en begrænset gruppe. Alle personoplysninger varetages og opbevares hos administrator, som har sikre systemer, som opfylder alle krav til GPDR. TN arbejder med GPDR, og FM sender det fra GPDR-rådgiveren modtagne materiale til TN for gennemgang.
9. **Lækage:** Lækagen er endelig lukket. Hullet er dækket, og der er sået græs. Det aftales at JN og FM holder møde omkring afslutning af lækagesagen efter nytår, da der stadig er affald, dybe spor i græsset efter maskiner, der er hjulhuller i fliserne. Til foråret vil der blive lagt rullegræs, såfremt der ikke er kommet græs.
10. **Økonomi:** Administrator oplyser om status. Der mangler stadig endelig faktura vedrørende lækagesagen. Når den foreligger, vil der blive udarbejdet et endeligt regnskab, som vil blive opkrævet hos beboerne fordelt over 6 måneder, som besluttet på bestyrelsesmødet i august 2024 – oprindeligt fra november 2024 – men opkrævning kan først ske, når sidste fakturaer er modtaget for lækage 2.

Der har været nogle få beboere, som har haft brug for at få deres efterbetalinger af varme delt i flere rater.

Administrator beder andelsboligforeningerne om i sager, hvor der er tale om behandling, at der forinden afregning til boet tilbageholdes et beløb til endelig afregning, når varmeregnskab foreligger. Der har været sager, hvor administrator bliver mødt med besked om, at ’boet er afsluttet’, når administrator søger at få efterbetalinger i hus.

1. **Udgår**
2. **Fremtidens varme:** JN oplyser, at fjernvarme formentlig kommer sidst i 2027 – først i 2028. Status er uændret. Vi skal forvente en pris på kr. 30-40.000,00 for at ligge stik ind i varmecentralen – måske kan vi få det gratis, da vi kommer med en stor kundegruppe. Det vurderes at prisen for at få varmen ind med veksler mv. vil være ca. kr. 300.000,00. Planen er at varmecentralen skal være en spidslastcentral.
3. **Valg af medlemmer til udvalg:** Vi skal have nedsat et udvalg til eventuelt at arbejde for at fjerne deklaration omkring Ejerlaugets forpligtelse til at levere signalforsyning via antenneanlægget. Det er ikke fordi, Ejerlauget ikke længere vil levere signalforsyning via antenneanlægget, men alene skal ud af forpligtelsen, da antenneanlægget er gammelt. Som deklarationen står nu, er Ejerlauget forpligtet til at etablere ny antenneforsyning, hvis anlægget skulle bryde sammen eller på anden vis blive ubrugeligt. Det vil medføre en ikke uvæsentlig omkostning for beboerne i Ejerlauget. Derudover er tiden løbet fra det punkt på tinglyste deklaration fra 1980, som vedrører antenneforsyning, da mange nu – og flere fremover – vil gå væk fra TV-pakker via antenneanlæg og overgå til fiberløsninger. Ved sletning af Ejerlaugets forpligtelse fra deklarationen, vil Ejerlauget alene stå for levering af signalforsyning, så længe anlægget er i drift. Når anlægget ikke længere kan anvendes, vil de beboere, som havde anvendt anlægget kunne lave alternative aftaler – og evt. lave aftale direkte med You See. De enkelte bestyrelser må drøfte, om de kan tilslutte sig dette punkt, så der kan arbejdes videre på sletning af forpligtelsen om signalforsyning på deklarationen.
4. **Udvalg:**

**Prisstigning You See:** You See har varslet prisstigning til kr. 237,86 pr./md., Verdens TV til kr. 57,82 og drift af anlægget kr. 34,32 – I alt vil omkostning til You See stige fra kr. 298,29 pr. md. Til kr. 330,00 pr. md. Fra 1/1 2025.

Varmemålere/Casi: Casi målere kan på casi’s hjemmeside kun aflæses i Megawatt. Vi har siden montering af nye målere bedt Casi om at ændre denne aflæsning til kWh, da de enkeltes forbrug er så lavt, at det ikke er muligt at anvende en Megawatt aflæsning til noget. Administrator oplyser, at der er et EU-direktiv, som siger, at man skal kunne følge sit forbrug. På nuværende tidspunkt er Casi-App’en ikke anvendelig til formålet for beboerne i Ejerlauget Båstrup Park. Administrator sender EU direktiv til Jesper Nissen.

<https://eed.dk/>

<https://energy.ec.europa.eu/index_en>

1. **Planlagt vedligeholdelse over for forbruger:** Brev til beboerne om løbende vedligeholdelse - udkast udarbejdet i august 2024 – sættes på hjemmesiden. Beboerne bedes lave disse småopgaver som beskrevet i brevet, for at sikre en stabil drift af varmecentralen.
2. **Næste møde:** Den fremsendte mødekalender ændres, da Marianne Gram ikke har mulighed for at deltage i møderne om mandagen. Mødedage ændres til onsdage i ulige uger, efter ønske fra Karen Crillesen. (Se bilag 1)
3. **Eventuelt:** TN spørger om der hensættes til vedligeholdelse. Det gør der. Der hensættes i nuværende budget kr. 100.000,00 i 2024/25. Beløbet er planlagt til at stige i kommende år, men først skulle de nuværende lækagesager først være afregnet, inden beboerne belastes yderligere.

Referent

Marianne Thorn