



Referat, af bestyrelsesmøde, den 16. september 2024 kl. 19.00, i fælleshuset Dannebo 2

Deltagere: Formand Finn Muchitsch (FM), Administrator Marianne Thorn (MT),
1DO: Jens Kogh (JK)
GF Kirkeleddet af 1998: Erling Møldrup (EM)
Dannebo 1: Kenneth Nielsen (KN)
Dannebo 2: Michael Holm (MH)
Dannebo 3: Jan Martensen (JM), Egon Andreasen (EA)

Fraværende: Jesper Nissen (JN), Jørgen Vestergaard (JV) og Jørgen Rützou (JR)

Mødeleder FM. Referent MT

- Godkendelse af referat.** Referat fra bestyrelsesmødet den 12. august 2024 blev godkendt.
- Manglende medlemmer til bestyrelsen:** 1DO mangler et medlem til Ejerlaugets bestyrelse. JK har meldt det ud flere gange, men er ikke umiddelbart interesseret i at indtræde i Ejerlaugets bestyrelse. Der er møde i morgen tirsdag, den 14. august i 1DO, hvor Jens vil rejse spørgsmålet igen og vender tilbage.
- Valg af næstformand:** FM beder bestyrelsen overveje nogle emner, så det kan komme på plads inden generalforsamlingen. EM spørger i deres egen G/F, da de har møde i næste uge. Hvis ikke det kan lade sig gøre, må Ejerlauget ændre vedtægterne igen, så punktet om næstformand udgår.
- Lækage:** Lækagen er stoppet, vi taber ikke længere vand. Da de nye ventiler blev isoleret, konstaterede isolatøren, at isoleringen på de gamle rør var våd, derfor blev det besluttet at skære isoleringen fri. Der er nu rensset og rengjort omkring disse rør. FM omdeler regnskab for rørbrud ved K322, som viser en samlet omkostning på kr. 248.293,59. Den våde isolering skal erstattes af ny isolering. Her er der 2 muligheder:
Der laves nye kapper, disse skal specialfremstilles, pris kr. 75.000,00 inkl. Moms
T-stykker udskiftes til nye T-stykker. Nye T-stykker kommer med isolering, pris kr. 57.500,00 inkl. Moms.
Isolatøren anbefaler, at T-stykker udskiftes, da det fremtidssikrer mod at de nuværende T-stykker ikke tære foreløbig, med andre ord er den dyre løsning den dårligste for Ejerlauget. FM får en tidshorizont i morgen, da der skal lukkes for varmen i 1 dag, når T-stykkerne udskiftes. Bestyrelsen vedtager enstemmigt udskiftning af T-stykker. Omkostning i alt inkl. Reparation af brud ved K322 andrager kr. 305.793,59, svarende til kr. 1.280,33 pr. ejendom, der vil blive opkrævet i 4 rater á kr. 320,00 1. rate opkræves 1/11 2024, når beboerne er færdige med at betale restydelser for det første rørbrud oktober 2024.



Da der i bebyggelsen er beboere, som kan have udfordringer med, at ydelserne stiger kan de pågældende kontakte administrator direkte for yderligere opdeling af ydelserne. Administrator udarbejder en skrivelse, som omdeles til beboerne. Samtidig besluttes det, at de respektive afdelinger på næstkommende generalforsamlinger informerer beboerne om, at der i 2025/26 vil ske en stigning i henlæggelserne til at imødekomme eventuelle fremtidige brud/reparationer, sådan at ekstra opkrævninger reduceres. JN har bedt MH om at udtrykke skuffelse over, at hullet endnu ikke er dækket. FM henviser til mail vedr. den våde isolering, som skal skiftes jf. ovenfor. Hullet dækkes straks der er at T-stykker er skiftet og der er issoleret.

5. **Orientering fra administrator:** Administrator har omsendt udkast til årsrapport 2023/24 modtaget fra revisor. Da der er en mindre nettoregulering på kr. 55,91 i forhold til regnskab gennemgået på sidste bestyrelsesmøde, koncentreredes gennemgangen sig om balancen, hvor posterne blev uddybet. Der var enkelte spørgsmål, som blev besvaret. Der blev bl.a. spurgt til forsikringsdækning for antenneanlægget. Administrator fremsender denne til MH. EM havde bemærkninger til noterne, som administrator videregiver til revisor.
Administrator har kun modtaget mailadresser til beboerne fra en afdeling, hvorfor regnskaber igen i år skal omdeles af bestyrelsen. Det blev besluttet, at administrator udarbejder en skrivelse, som omdeles sammen med varmeregnskaberne, hvor beboerne opfordres til selv at give deres mailadresser til administrator, sådan at varmeregnskaber mv. fremover kan sendes direkte til beboerne.
6. **Hjemmeside:** FM vil gerne bede bestyrelsen om at svare, når der bliver stillet spørgsmål via mail. Kun 1 afdeling var vendt tilbage med svar omkring velkomstskrivelse og varmeregnskab. Derfor rejses spørgsmålet igen. Det blev besluttet at hovedvarmeregnskab skal på Ejerlauget hjemmeside. Velkomstskrivelsen skal ligeledes på hjemmesiden. Det blev yderligere besluttet, at velkomstskrivelsen redigeres, sådan at den kan omdeles med varmeregnskaberne, sådan at beboerne er klar over, hvad de løbende skal gøre for at vedligeholde anlægget i deres bolig.
7. **Oplæg til generalforsamling:** MT er referent. Hvem der skal være dirigent drøftes på næste bestyrelsesmøde. Selve generalforsamlingen afvikles i fælleshuset Kirkeleddet 322, så fremmødte bestyrelsesmedlemmer fra de enkelte afdelinger har mulighed for at komme at lytte – *man har lytteret, men ikke taleret.*
8. **Udgår**
9. **Fremtidens varme:** Afbud fra JN - vi hørte sidste gang, at der nu er skred i fjernvarmen. Vi skal have inddraget en rådgiver. EON tager kr. 80.000,00 for at en af deres rådgivere laver udbudsmateriale. EON leverer fjernvarme, og bestyrelsen besluttede for gennemsigtighedsprincippet, at indhente 3 tilbud. Den grønne løsning er annulleret, da Ejerlauget ikke har udearealer til den løsning.



10. **GPDR:** FM sendte som ønsket GPDR materialet til bestyrelsen efter sidste møde.
11. **Valg af medlemmer til udvalg:** Bestyrelsen har til opgave at finde medlemmer til de respektive udvalg.
12. **Udvalg:** MH har ikke noget at tilføje. JN skulle oplyse om status på mellemværende med Casi, da App fortsat viser MWH og ikke KWH.
13. **Planlagte vedligeholdelse over for forbruger:** Oplæg til hvilke opgaver, som skal med på skrivelsen til beboerne bedes overvejet til næste møde.
14. **Næste møde:** Næste møde er 14. oktober 2024, kl. 19.00.
15. **Eventuelt:** Aaen genopstiller. Administrator genopstiller.

Referent
Marianne Thorn