



Referat, af bestyrelsesmøde, den 29. januar 2025 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: Kenneth Nielsen (KN), Jørgen Vestergaard (JV)

Dannebo 2: Jesper Nissen (JN), Marianne Gram (MG)

Dannebo 3: Egon Andreasen (EA), Jan Martensen (JM)

Fraværende:

Mødeleder FM. Referent MT

- Godkendelse af referat:** TN bemærkninger til referat tages under pkt. 2. Det blev enstemmigt besluttet, at referater fremover sendes til alle områdeforeningers bestyrelsesmedlemmer til godkendelse, herefter har områdeforeningers bestyrelsesmedlemmer en uge til at komme med bemærkninger. En uge efter udsendelsen til områdeforeningers bestyrelsesmedlemmer, betragtes referatet som godkendt og referatet ligges på hjemmesiden.
- Mail fra 1DO:** TN indsigelse til referat af 9. december 2024 blev anerkendt. TN skulle undersøge mulighed for afkobling af varmemulighed på varmepumpe. TN har undersøgt det hos to firmaer, som begge oplyser, at det ikke kan lade sig gøre. FM har ligeledes undersøgt det, og har fået tilsagn om, at det godt kan lade sig gøre. Dette skal undersøges nærmere.
- Uddybning af vedtægterne § 3, fra generalforsamlingen:** Ejerlauget skal fastholde forbud mod varmepumper, da økonomien i varmecentralen ellers vil blive undergravet. Jf. tinglyst deklaration er der intet til hinder for, at der installeres aircondition som kun kan køl. Administrator vil lave tekstforslag til uddybning af teksten omkring airconditions anlæg til brug for køl til brug for ændring af vedtægtens §3. Vedtægtsændring skal godkendes på en ekstra ordinær generalforsamling.
- Vedtægtens §3:** Hvad gør vi, hvis områdeforeningerne ikke håndhæver vores §3, videre forløb? Der er entydig lovhjemmel til at bede beboere om at nedtage brændeovne og varmepumper med henvisning til tinglyst deklaration. At deklarationen er gammel, er ikke det samme som, at den ikke er gældende. Et krav fra Ejerlauget om nedtagning vil være civilt søgsmål. Hvis 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. Ejerlauget må efterfølgende tage stilling til evt. civilt søgsmål, hvis brændeovn/varmepumpe ikke nedtages, med risiko for yderligere omkostninger, herunder sagsomkostninger for den pågældende beboer.
- Fibernet til varmecentralen:** Der installeret fibernet i varmecentralen og You See er opsagt.



6. **GPDR:** Det materiale vi har fået fra GPDR-konsulenten er grundigt og indeholder alle områder. Mappen kommer til at stå hos Finn. Der skal udarbejdes en instruks/manual. TN laver en skabelon, som kan tilpasses Ejerlauget. Vi behøver ikke en DropBox til alle områdeforeningers bestyrelsesmedlemmer, vi skal have en DropBox, som administreres af formanden. Bestyrelsen vil 2 gange årligt modtage en mail fra Administrator, med instruks om, at slette mails. Samarbejdet med GPDR-konsulent stoppes.
7. **Økonomi:** Administrator omdelte regnskab for seneste rørbrud, som viser en saldo på kr. 321.950,90. Bestyrelsen besluttede at opkræve beløbet i 4 rater á kr. 336,77 fra marts 2025 til juli 2025 med. Har man brug for det, kan man kontakte administrator for at få ydelsen delt i flere rater. Administrator udarbejder skrivelse til beboerne herom. Da betaling af kr. 321.950,90 allerede har fundet sted, er Ejerlaugets økonomi stram, især da det grundet årstiden falder sammen med de for årstiden højeste betalinger for gas samt kvartalsregning til YouSee.
8. **Udgår:**
9. **Fremtidens varme:** Jesper Nissen oplyser, at fjernvarme formentlig kommer i 2028/2029. Status er uændret. Hofor hælder til, at fjernvarmerør graves fra Cigaretten og til Ejerlauget. Hofor har ikke stor tiltro til, at Fredensborg Kommune magter opgaven. Ombygningen af varmecentralen til spidslastcentral vil medføre ekstra omkostninger, vi håber at få så mange penge for varmecentralens kedler til spidslast, at indtægten udligner omkostningen til etablering af fjernvarme i Ejerlauget.
10. **Valg af medlemmer til udvalg:** Punktet slettes fremover.
11. **Udvalg:**

Yousee: Det skal undersøges, hvor mange ejendomme i Ejerlauget, der er tilsluttet fiber – hvert områdeforening undersøger deres eget område. Når vi har et overblik, skal vi arbejde på at slette forpligtelsen til at levere antennesignal til beboerne – Ejerlauget vil blive ved med at levere signalforsyning, så længe anlægget er i drift, men når anlægget ikke længere er i stand til at levere antennesignal, skal Ejerlauget ikke være forpligtet til at levere antennesignal, da tiden er løbet fra deklarationen fra 1980, som vedrører antenneforsyning, da mange nu – og flere fremover – vil gå væk fra TV-pakker via antenneanlæg og overgå til fiberløsninger.

Varme/varmemåler: Casi målere kan på App'en kun aflæses i Megawatt. Vi har siden montering af nye målere bedt Casi om at ændre denne aflæsning til kWh – der kommer ingen reaktion fra Casi uanset utallige henvendelser fra varmeudvalget.

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



12. **Planlagt vedligeholdelse over for forbruger:** Punktet slettes fremover.
13. **Mødekalender:** Mødet den 12. februar 2025 annulleres.
14. **Eventuelt:** Der er meget kalk i vandet, og FM oplyser, at man kan montere en kalkknuser på indgangsrøret på det kolde vand for at afhjælpe problemet.
TN oplyser, at han via sit forsikringsselskab har fået monteret en overvågning gratis, som følger vandforbruget, man kan dermed blive opmærksom på brud og utætheder før de bliver alvorlige.
FM undersøger om "Kalkknuser" og "Vand overvågning" kan leveres fra vores VVS samarbejdspartner.

Referent
Marianne Thorn