

Referat af bestyrelsesmøde d. 1. april 2025.

**Referat af bestyrelsesmøde i Ejerboligforening Gertrud Rasks Vej og Fabriciusvej
Tirsdag d. 1. april 2025 hos Sonny Fabriciusvej 4**

pkt. 170: Siden sidst

pkt. 171: Forespørgsel fra GRV 2 omkring ombygning og renovering af varmecentraler i Ejerboligforeningen. Hvordan forholder bestyrelsen?

pkt 172: Planlægning af Ejerboligforenings generalforsamling

pkt. 173: Eventuelt

Rettelse!

- **I referatet fra sidste bestyrelsesmøde er der en rettelse.**

Bestyrelsen skal med følgende fastslå, at valg til bestyrelsen foregår således,

I henhold til Ejerboligforenings vedtægter fremgår det ud fra pkt 12.1 og 12.2 at:

12 Bestyrelsen:

12.1 Bestyrelsen består af 3 eller 5 medlemmer, der konstituerer sig efter generalforsamlingen og repræsenterer grundejerforeningen.

Desuden vælges 1-2 suppleanter og 2 revisorsuppleanter.

Valgbare som medlemmer til bestyrelsen og som suppleanter er kun grundejerforeningens medlemmer, disses ægtefæller/samleverer og myndige hustandsmedlemmer.

De to bestyrelsesmedlemmer, der får flest stemmer, og suppleanterne vælges for et tidsrum af 2 år, medens de øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges for et tidsrum på 1 år.

12.2 Genvalg kan finde sted.

Ad 170/ 171:

- Jens (formand) kommer med en status og orientering omkring udskiftningen af vores vand og varmemforsyning
- Ydreboliger oplever stadig uregelmæssigheder i forhold til, at de skal vente "længe" på, at deres vand bliver varmt.
- Denne problemstilling er bestyrelsen bekendt med, da vi løbende og igennem hele ombygningen af vores anlæg har været i kontakt og dialog med Blik og VVS, der pågår arbejdet.
- Blik og VVS har over flere omgange besøgt de pågældende beboere og har undersøgt og arbejdet på at finde en løsning på problemet.
- Efter adskillige besøg, reguleringer og påkrævet ændringer af ventiler og blandingsbatterier m.m., da viser det sig, hvad hverken bestyrelsen eller Blik og VVS var bekendte med, at der for hvert andet hus er en ekstra fordelingsstreng.
- Blik og VVS finder det opportunt, at nøglen til at få løst problemet med den langsomme fremføring af varmt vand til de yderste boliger findes her.

Hvad betyder det så?

- Rørføringen fra fordelingscentral til hver bolig skal laves til et ét-strengs rørføring. Det skal ske ved, at man blænder et af det tre rør af.
- Bestyrelsen anbefaler og indstiller til generalforsamlingen at dette arbejde skal sættes i værk/ i gang.
- Begrundelsen for denne ekstra udgift ligger - naturligvis i, at alle - alle beboere skal stå lige, - også når det angår fremførelse af varme og varmt vand.

Blik og VVS vil være gæster på den forestående generalforsamling, - tirsdag d. 29. april 2025 i Gug Boldklubs klubhus

- kl 17.30 spising
- kl. 18.00 generalforsamling

Inden generalforsamlingen vil Blik og VVS gennemgå og stille sig til disposition omkring vores nye anlæg.

Desuden, vil Blik og VVS give et bud på, hvad det koster at færdiggøre opgaven, så vi alle kan få den fulde, ønskede og lovede gevinst af vores nye anlæg.

Bestyrelsen har modtaget en forespørgsel fra GRV 2 (den bolig, der ligger som et parcelhus mellem FBV og GRV) hvordan bestyrelsen mener, han skal forholde sig til hans andel i udgifterne omkring vores nye vand og varmeanlæg.

Formand og næstformand vil mødes med GRV2 og tage en dialog og i god og gensidig forståelse finde en løsning, der er og må være ordentlig og tilfredsstillende.

Bestyrelsen vil i løbet af året tage kontakt til det firma, der administrerer vores forbrug af varme og vand. Vi ønsker at kigge på fordelingsnøglen.

Kan den gøres mere individuel.

Således den beboere der bruger meget varme også er hende/ ham/ dem, der betaler herfor.

Vi skal altså med udgangspunkt i vedtægternes pkt 5.3 tage stilling til om den fælles udgift, skal være procentvis lavere og det individuelle forbrug skal tilsvarende være højere.

I vil høre nærmere herom.

- Sonny, har intet nyt omkring hans arbejdsresort ... hjemmesiden og kommunikation.
- Morten, fortæller at vores affaldsdeponi er blevet tømt én gang siden sidste bestyrelsesmøde.
- Jens og Per har været på besøg hos DEAS omkring vores økonomi.

Som det er os alle bekendt, da har udgifterne været meget store i vores forening gennem det forgangne år. Bestyrelsen er meget opmærksom og meget påpasselig omkring foreningens økonomi!

Vi vil som siddende bestyrelse meget gerne, at vores likviditet ligger omkring millionen.
(Formanden/ Jens vil komme ind på dette til vores generalforsamling)

Poul, fortæller at der stadig foregår en meget positiv dialog med vores haveservice GS Nord. Ligeledes har vi været i løbende kontakt med "Savdoktoren", der fremover skal varetage vores robotplæneklippere. Vi har tiltro til, at de kan få rettet op på vores store udfordringer omkring at robotplæneklipperne kommer til at køre kontinuerligt.

Per og Poul er i gang med at få lappet huller på vores grønne arealer, samt man kan se, at vi etablerer "træopsætninger" de steder, hvor robotplæneklipperne kæmper med at komme rundt.

Igen, igen - og dette er jo helt forståeligt set med de udfordringer verden står med omkring jordens klima, - da har vi vendt de mange forespørgsler, der er og har været om opsætning af individuel el-ladestandere og fælles el-ladestandere.

Vi må igen appellere til, at beboerne retter henvendelse til bestyrelsesformanden, INDEN man tager sagen i egen hånd og opsætter el-laderstander.

Dette kan gå ud over - den fælles og samlede elkapacitet vi har til rådighed!

Bestyrelsen vil på den kommende generalforsamling gennemgå de udfordringer og de muligheder vi står med.

Vi skal nemlig have kigget på og taget - en fælles stillingen til det økonomiske aspekt, der er ved den uomtvistelige kendsgerning at salget af elbiler i 2024 er stigende og lige nu er salget af elbiler på 51/52%.

Ad 172:

- Jens er ved at lægge sidste hånd på udkastet til bestyrelsens årsberetning.
- Planlægning af generalforsamling er på plads

Ad 173:

- Vi har fået en henvendelse omkring ombytning af to parkeringspladser ved vores affaldsdeponi. Bestyrelsen stilling er klar!
- Sonny vil sobert og ordentlig få løst dette med de involverede.