

Referat af Bestyrelsesmøde tirsdag d 4. februar 2025 (hos Per)

Pkt. 161 **Siden sidst....**

Påkrævet! var det derfor, at der måtte et nyt anlæg. Anlægget er og har tidligere blevet arbejdet på. Det er gammelt og nedslidt. Og så er der, jo lige "de der" straffegebyrer, Aalborg Kommune pålægger os!

a) Hvert bestyrelsesmedlem giver en status indenfor sit ansvarsområde / ressort
(er man i tvivl, da kig/ læs op på tidligere referater ...)

Herunder er det især vigtigt at få en status på:

- Opgraderingen af vores nye vand- og fjernvarmeanlæg?
- Hvor står foreningen - økonomisk?
- Ny dato for Generalforsamling (formand begrundet)
- Hvor står vi omkring godkendelsen af vores legeplads? 🇩🇰
- Skal vi have et årligt tjek af vores legeplads?

*) se nedenstående bilag

Pkt. 162 Skal vi hæve vores medlemsgebyr? (og med hvilken begrundelse?)

Pkt. 163 Etablering af El-lade standere

(Formand har fået nye forespørgsler på, hvor langt bestyrelsen i beslutningsprocessen)

Pkt. 164 Ny bestyrelse!

- Poul: Med henvisning til vedtægtsændring af 2022

(se under Dokumenter ➡ Diverse) da viser pkt. 12.1 følgende:

Består bestyrelsen af 3 medlemmer og 2 suppleanter:
Formanden, næstformanden og 1. suppleant er på valg
hvert andet år. Kassér og 2. suppleant er på valg, hvert år.

Består bestyrelsen af 5 medlemmer og 2 suppleanter:
Formanden, næstformanden, kasser og 1. suppleant er
på valg hvert andet år. Øvrige bestyrelsesmedlemmer og
2. suppleant er på valg, hvert år.

Genvalg kan finde sted 2 gange, dvs. den maksimale
funktionsperiode er 6 år.

Pkt. 165 Opfølgning på vores - arbejdsdag

Pkt. 166 Poul - ønsker stillingtagen til følgende opgaver ud fra vedlagt billedmateriale -
(se nedenstående)

Pkt. 167 Skal vi holde - en "fødselsdagsfest" ... Ejerboligforeningen fylder, 60 år?

Pkt. 168 Tage en snak om følgende... nedenstående punkter;

- Lever vi op til - vores ambitioner, visioner og målsætning om vores forenings fællesskab?
 - Hvordan gør vi det?
 - Er der tiltag, vi skal gøre?
 - Hvad forventer af os selv som bestyrelsesmedlemmer?
 - At vi løbende tager stilling til, om vi lever op til de overordnede mål vi har for vores forening. Og hvad gør vi og hvordan gør vi?
- Herunder vil vi naturligvis også tage vores - Årshjul op til debat og gennemsyn.

Pkt. 169 Eventuelt

Næste bestyrelsesmøde - tirsdag den 25. marts 2025 - hos Sonny

Ad 161:

- Jens (formanden) indleder mødet med, et ønske om at flytte og rykke tidspunktet for foreningens **Generalforsamling**.

 **Ny dato, bliver: tirsdag den 29. april 2025 Kl. 17.30** Gug Boldklub, Gl. Vissevej

- Formanden (Jens) orienterer omkring det ret store arbejde, der er på gået omkring - ombygningen af vores fjernvarme- og vand anlæg.
- Nogle beboere har oplevet uregelmæssigheder i forbindelse med udskiftningen og omlægningen.
- Disse forstyrrelser, er hurtigt blevet udbedret.
- Dette er sket i en god dialog og et godt samarbejde med Blik og VVS, der har lavet vores nye anlæg.
- Jens, fortæller videre, at han i de tilfælde hvor han har svaret på telefoniske opkald, sms'er og mails, har været rundt hos de beboere, der har følt sig ..."utrygge" eller frustreret.
- Nogle ... ja, en del af de problemer, beboerne har oplevet har i de fleste tilfælde ligget i de installationer beboeren har haft i deres eget hjem.
- **I forbindelse med ombygningen af vores anlæg på henholdsvis Fabriciusvej, GRV 4- 50, GRV 52 - 98 og GRV 100 - 146 - er håndværkerne (vi) blevet mødt af, at det oprindelige anlæg har været isoleret med kapper, lavet af - asbest!**

Det har medført en - nødvendig og påkrævet ekstra udgift på, DKK 20.000.

- Uheldigvis for os skete der et stort nedbrud i manøvrer rummet på Fabriciusvej – Et rør var sprunget læk. Det blev først opdaget omkring midnat. Det betød, manglende varmt vand og varme i radiatorerne. Også det fik formanden styr på i samarbejde med henholdsvis, Blik og VVS, Affugtningsfirma,

Blik og VVS har gennem den forgangene uge 6 arbejdet med at få finjusteret det nye anlæg.

I forbindelse med ind- og finjustering af de fire (4) nye anlæg, er vi blevet oplyst om og anbefalet, at ved at indsætte nogle nye ventiler på de fire anlæg, samt opsætte et såkaldt, "Intelligent modem" til en løbende styring af vores nye anlæg, da vil vi fremtidssikre/ optimere alle fire anlæg. Dette er vedtaget i bestyrelsen.

- ***Denne ekstra udgift beløber sig til: DKK 29.000.***

Bestyrelsen diskuterede og vendte, at der indenfor de seneste 1 - 1 1/2 år er blevet frigjort mange penge!

I u prioriteret rækkefølge kan bl.a. nævnes;

- 4 nye fjernvarme og varmtvandsanlæg
- ny asfaltbelægning
- opsagt samarbejdet med vicevært
- nye robotplæneklippere
- ny trappe mellem Fabriciusvej og Gertrud Rasks Vej

Alle ovennævnte punkter er - meget omkostningstunge opgaver, der er blevet iværksat.

Fjernvarme- og varmtvandsanlægget er - os - bekendt meget gammelt og er vel fra da boligerne blev bygget tilbage i midten af 1960-erne og derfor, med nutidens øjne og ekstra straffegebyr fra kommunen ... Påkrævet!

Ny asfaltbelægning var ligeledes nødvendig og uafviselig!

Ophøret af vores samarbejde med vicevært, var desværre et udtryk og billede på den tid, vi lever i, forstået således, at en forening af vores størrelse ikke længere kunne tilbyde viceværten arbejde på fuld tid. Og derfor tilbød vi at kunne give ansættelse på, hvad der svarer til maksimalt 1 1/2 dagsarbejde om ugen. Dette betød, at vi i en god dialog med viceværten valgte at opsiges samarbejdet. Men for langvarig tjeneste og i forhold til viceværtens alder, valgte vi at afslutte samarbejdet med, at kompensere hans mangeårige arbejde med nogle måneders ekstra løn.

Økonomisk ligger Ejerboligforeningens egenkapital dags dato på omkring DKK 500.000 - 600.000.

Det vurderer bestyrelsen er alt for lidt!

- Derfor vil bestyrelsen på den kommende - Generalforsamling indstille til, at medlemsgebyret bliver hævet med: **DKK 250,00 / mdr.** (Dette er primært begrundet i to faktorer,
 - 1: At øge foreningens egenkapital
 - 2: Øgede udgifter i det omkringliggende samfund, grundet internationale politiske og økonomiske forhold

Per, (bestyrelsesmedlem) fortæller, at vores ansøgning omkring godkendelsen af vores legeplads.....er "kommet længere frem" i Aalborg Kommunes Tekniske forvaltnings mega store bunke af ansøgninger.

Per, er og har løbende været i kontakt med kommunen.

Morten, ansvarlig for blandt andet vores affaldsdeponi og vores robotplæneklippere, fortæller, at han løbende holder øje med vores robotplæneklippere.

Vi har brugt meget tid på, at de ikke har kørt ordentlig og ønskværdigt i 2024.

Derfor skiftede vi i 2024 til "Savdoktoren" i håb om, at de kan hjælpe os med at få løst de mange problemer.

Per og Poul har og er i gang med at sætte afskærmninger op, de steder hvor robotplæneklipperne har det svært. *Arbejdet vil fortsætte i foråret.*

Sonny, ansvarlig for kommunikation og vores hjemmeside, fortæller at informationsaktiviteten på hjemmesiden har været - meget høj. Og har krævet lidt ekstra arbejde.

Morten peger igen på, de ekstra udgifter, foreningen pludselig blev påført, i forbindelse med at to beboere, én på Fabriciusvej og én på Gertrud Rasks Vej, valgte at fylde vores affaldsdeponi op med gamle hækkeplanter ... i stedet for at køre disse store mængder på Genbrugspladsen.

“Det var en dyr omgang!”, fortæller, Morten.

Poul, fortæller, at vi er i en løbende dialog med vores gartnere.

Dialogen er meget positiv. Vi har ikke været så udfordret med sne denne her vinter. De gange hvor, sneen har faldet tungt og i store mængder, da har GS Nord været proaktiv og efterfølgende fået ryddet veje og fortove for is og sne. En enkelt gang eller to, har vi talt med GS Nord og de har straks fået bragt de ting i orden, vi har ønsket.

Alt i alt et godt givende og positivt samarbejde.

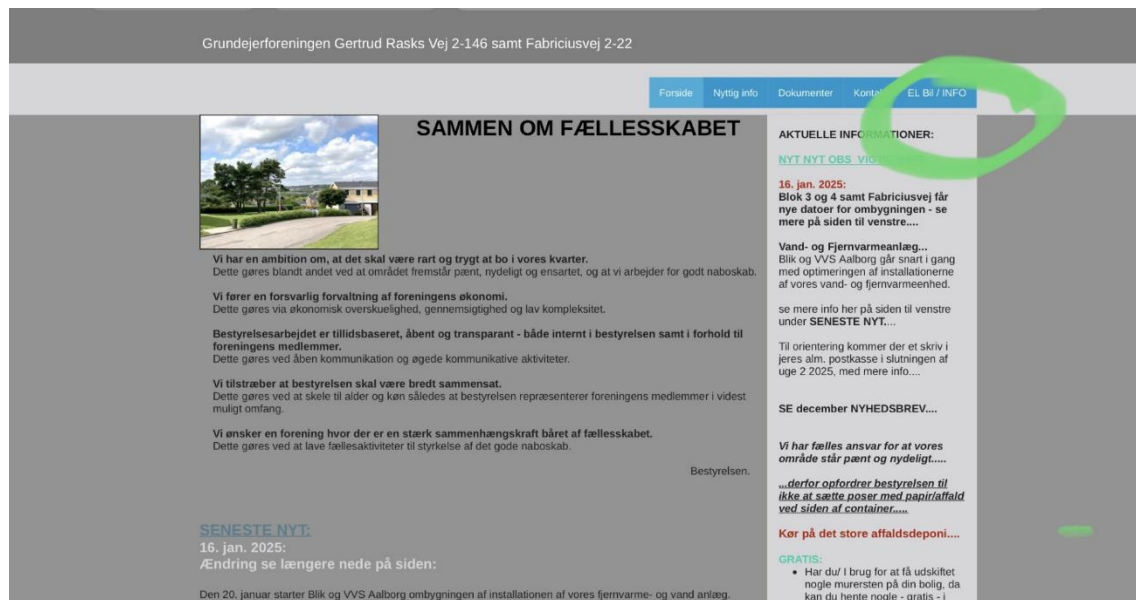
Ad. 162. Bestyrelsen indstiller til at medlemsgebyret hæves med DKK 250,00 (Se begrundelse under pkt. 161)

Ad 163. Bestyrelsen har i den seneste tid fået en god håndfuld henvendelser omkring, hvor foreningen er i beslutningsprocessen med at etablere el-lade standere i vores boligforening.

Det er bestyrelsens ønske, at vi vil vente til år 2026 med at igangsætte arbejdet med opsætning af el-lade standere. Dette er begrundet i, at foreningen har haft mange store udgifter og brugt mange penge i det forgangne år.

Og dog ser bestyrelsen, at det som man kan læse mere om på vores hjemmeside, at el-lade standerne, vil blive opsat på parkeringspladsen ved GRV 100 - 148.

Følg i øvrigt med i den “blok/ bjælke” der ligger på forsiden - øverst på hjemmesiden.



Ad 164: Bestyrelsens medlemmer så tilbage på og ind i det bestyrelsesarbejde der har været og der vil komme.

Morten, tilkendegiver, at i og med at de er gået fra to til tre i deres lille familie, ønsker han ikke at fortsætte. Sonny, Per, Jens og Poul vil gerne fortsætte deres arbejde, hvis de får mandat fra generalforsamlingen hertil.

Ad 165 Foreningsarbejdsdag blev igen modtaget positivt af beboerne.

Mange er naturligvis gengangere. Nogle nye støder til ... og andre er ... forhindret.
Bestyrelsen overvejer "lige nu", om vi skal "nøjes med kun én årlig arbejdsdag.

Ad 166 Bestyrelsen tog stilling til Poul's forslag omkring vedlagte billed- materiale.

Ad 167 Morten, Sonny og Poul vil tage initiativ til, at vi i forbindelse med den næste arbejdsdag, vil blive holdt en lille festlighed med grill-mad, lege og hygge, da vores lille forening fylder ... **60 år.**

I vil selvfølgelig høre nærmere herom.

Vi vil meget gerne have hjælp fra I andre beboere, til at hjælpe.

Vi skal alle HUSKE PÅ, at vi der sidder i bestyrelsen, også reelt set "kun er" - beboere, der blot har påtaget sig et stykke frivilligt arbejde.

Læs evt. det debatindlæg, næstformanden, Poul har lavet.

Det kan man læse om ved at gå ind på vores hjemmeside,

- 1: find bjælken der hedder, "Dokumenter"
- 2: find punktet, "Nyhedsbreve"
- 3: "Boligforeningen om til et kollektiv."

Ad 168 Dette punkt vil blive taget hul på, når der er tid på vores dagsorden. Punktet er ikke et - "her og nu punkt."

Ad 169 Intet.

Næste bestyrelsesmøde: tirsdag d. 25. marts 2025. Hos Sonny, Fabriciusvej 4