Referat af bestyrelsesmøde d. 3 november 2026

Tilstede: Laura, Jens, Per, Poul
Afbud: Christian - han var lige blevet far

Dagsorden Ejerboligforeningen Fabriciusvej og Gertrud Rasks Vej

- tirsdag d. 3. november
- kl 17.00
- hos Per, GRV 42

Pkt 230: Kim, fra GRV 22, kommer og orientere og svarer på spørgsmålet omkring vores kommende dobbelt / separatkloakering.

Pkt 231: Siden sidst

- Evaluering af vores fælles arbejdsdag ved Laura og Per
- Laura - årsbrev/ december- brev til beboere (Julekort ?)
- er der nogen "endelig" status på godkendelsen af vores legeplads?
- indlæg fra alle fem bestyrelsesmedlemmer
- Jens - en lille status på årets udgifter og foreningens økonomi.

Pkt 232: Hvordan står det til med indkøb af "hundeaffaldsstandere"?
Pkt 233: Planlægning af - Julearrangement - søndag d. 6. december
Pkt 234: Hvordan griber vi manglende farve an på de udhuse/ tilbygninger, der ikke har fået malet deres huse inden farve, bestyrelsen og generalforsamlingen har vedtaget?
Pkt. 235: Per, kommer med et oplæg til, hvordan beboere skal tilgå vand- og varmeanlæg i vores kældre, hvis man skal have lukket for vandet. Samt en vejledning til hvordan den enkelte beboere skal gribe det an, hvad der kommer for lidt vand ud af hanerne, blandingsbatterierne.

- En vejledning man kan hænge op på sin opslagstavle!

Pkt 236: Kigge på foreningens årshjul (Poul)

Pkt 237: Bestyrelsen kigger i spåkuglen og ser på, hvad der kan være af tiltag i Ejerboligforeningen (alle bestyrelsesmedlemmer kommer med input!)
Pkt. 238: Kigge på - planlægge generalforsamling i foråret 2027.
Pkt 239: Bestyrelsesmedlemmerne har til opgave at kigge foreningens vedtægter igennem med henblik på eventuelle ændringer
Pkt 240: Eventuelt

Ad 230: Mødet med S.P. Jensen, og Kim (GRV 22), der er ansat her, fortalte os, at han har undersøgt de rørføringer, der findes i vores ejerboligforening.
Efter at have "gravet" i papirer der er tilgængelige, da er status, at vi desværre ikke kommer helt nemt igennem den separatkloakering, stat og kommune har sat i værk i forbindelse med at få rent drikkevand for de kommende generationer.
Vores børn, børnebørn og oldebørn.
Bestyrelsen besluttede hurtigt, at få undersøgt tilstanden af de nuværende rør, for at se hvordan de ser ud.
Derfor har vi fået lavet en punktundersøgelse i blok 1, som kan være en retningviser for, hvad vi måske kan forvente af rørføringerne beskaffenhed i de andre blokke.

- *Vi vender naturligvis tilbage, når vi har dannet os et overblik.*

Ad 231: Laura og Per fortalte, at de oplevede igen, en positiv stemning og en stor opbakning til vores arbejdsdag, fra I beboere, der var dukket op.
Bestyrelsen var/ og er meget taknemmelig for den store hjælpsomhed, I viser, når vi kalder på Jer.
Mange tak, skal I, der satte et par timer af til at komme og hjælpe og være med til at styrke vores fællesskab.

Vores Legeplads, det er gået hen og er blevet til, "The Never Ending Story."
Fortsættelse følger, når "Teknik og Miljø" i Aalborg Kommune synes, nu er der ikke mere, vi kan bede Ejerboligforeningen om.

Jens og Poul, har været på besøg hos, Varmekontrol A/S.
Besøget havde til hensigt, som bestyrelsen omtalte på vores sidste generalforsamling, at der skal ske en ændring i den procentvise afregning, hver husstand har i varmeforbruget. Således, det "faste" grundbeløb, bliver procentvis mindre. Og det individuelle forbruges bliver højere. Fordelingen af de faste udgifter efter m² ændres til en vægtning på 20 % fra næste regnskabsperiode.
Ændringen vil blive implementeret for alle fire regnskaber i ejerforeningen.
Varmekontrol A/ S undersøger, hvilke energimålere og gulvvarmekredse, der er registreret med fast visning, så bestyrelsen kan få et samlet overblik over installationerne.

Det blev drøftet, at der fremadrettet kan stilles krav om installation af Ultego-målere ved etablering af nye gulvvarmeanlæg, så både kWh- og m³-forbrug kan registreres og følges. Dette vil give et bedre grundlag for løbende opfølgning og analyse af energiforbruget.
Det blev samtidig præciseret, at der ikke på nuværende tidspunkt er planer om en generel udskiftning af eksisterende målere til Ultego-målere.
Der kan dog blive taget dialog med enkelte beboere vedrørende deres eksisterende gulvvarmeinstallationer m.m.
Der vil blive stillet krav om, at de beboelser, der måtte have - håndklædetørrer, skal have installeret en måler.

Tilbuddet fra DEAS, om et mere brugervenlig IT for foreningen, er blevet udsat til næste bestyrelsesmøde. Endnu har det ingen praktisk betydning for vi beboere.

Bestyrelsen har valgt "at bide" en sum penge for at få renter af beløbet.
Resultatet kan ses / kan høres på generalforsamlingen, når regnskab og budget fremvises.
Der bestilles affaldsbeholdere til hundeekskrementer. Affaldsbeholderne vil blive gravet ned/ sat på udvalgte pladser i vores område.
Per og Poul fortalte kort og gjorde staus om deres arbejdsområder.

Ad 233: I har alle modtaget, en ***indbydelse*** til ***Vores lille hyggelige jule- og vinterarrangement med æbleskiver, sodavand og gløgg.Søndag den 6. december kl. 14.00 på legepladsen.***

Ad 234: Maling og vedligeholdelse af vores skurer/ udhuse/ tilbygninger, her vil det blive et punkt på dagsordenen på generalforsamlingen.
Formanden/ bestyrelsen vil som det 1. skridt i processen - for at beboere får dette bragt i orden - omtale det på generalforsamling i foråret.
Næste skridt vil være, at bestyrelsen vil gå en runde og se hvor langt man er i denne opgave. Og om nødvendigt gå i en positiv dialog med ejeren.
Hver husejer får mulighed for i tidsrummet frem til en gang i august måned at få malet sin udbygning.
Herefter vil bestyrelsen - hvis man ikke har bragt det i orden, bestille en maler til at få malet.
Fakturaen vil blive stilet til den pågældende beboer.
Men, så langt når vi vel ikke. Det er ikke vores mål.

Ad 235: Per, havde lavet et udkast til, hvordan beboere skal tilgå vand- og varmeanlæg i vores kældre, hvis man skal have lukket for vandet.
Samt en vejledning til hvordan den enkelte beboere skal gribe det an, hvad der kommer for lidt vand ud af hanerne, blandingsbatterierne.

- En vejledning man kan hænge op på sin opslagstavle!

Dette har han taget med “tilbage”, og få redigeret.

Ad 236: pkt udskydes.
Ad 237: Dette punkt ligger implicit i og under de andre punkter.
Ad 238: Bestyrelsen har sat gang i planlægning af forårets generalforsamling.
Ad 239: Bestyrelsen vælger at sætte dette punkt på - pause.
Ad 240: Intet.
Næste bestyrelsesmøde: 2. februar 2027.