

Referat af møde i bestyrelsen den 8. februar 2017

Bestyrelsen for Ejerforeningen Kantorparken 67-77 afholdt møde onsdag den 08.02.2017 hos Jørn Larsen (75, st.tv.) med følgende dagsorden:

1. **Nyt siden sidst**
2. **Affaldssortering – hvordan bliver den nye ordning?**
3. **Planlægning af forårets arbejdsrørdag**
 - 1) **Hvilke arbejder skal udføres (udover alm. rengøring)**
 - 2) **Det praktiske (morgenmad og frokost)**
4. **Drøftelse af problemer med hundeefterladenskaber**
5. **Vedligeholdelsesplan**
6. **Valg af ny bygningsansvarlig og FU-repræsentant**
7. **Spørgsmål om installation af varmtvandsmålere**
8. **Årsregnskab – kort orientering om årets økonomi**
9. **Eventuelt**

Tilstede: Nina Hannestad, Mette Køhlert, Gitte Søndergaard, Torben Mikkelsen, Jørn Larsen, Annette Andersen og Tina Jakobsen. Desuden deltog Kasper Olesen (73, st.tv.)

Add. 1. Nyt siden sidst:

I løbet af forårsmånederne vil Jørn få opmålt og hjemtaget tilbud på rustfri stål-lister til montering langs kanterne på betonmurene i indgangspartierne. Nina og Mette vil sørge for anskaffelse af musikanlæg til motionsrummet i løbet af foråret.

Add. 2. Affaldssortering – hvordan bliver den nye ordning?:

Torben orienterede om den nye affaldssorteringsordning som træder i kraft den 1. oktober 2017. Aarhus kommunes Affald afholdt møde i november 2016, hvor der blev fortalt om den nye ordning. Der skal fremover sorteres i 3 hovedgrupper: 1) alm. restaffald – 2) pap og papir – 3) plast og metal, jern og dåser. Der er bestilt nye containere og de bliver leveret i god tid før ordningen starter. Fremover bliver der 10 stk. 660 ltrs. containere og de kan lige være under tag på affaldsøen, når indsamlingskasserne til flasker og til alm. glas bliver fjernet. Den nye affaldssorteringsordning kommer til at koste stort set det samme, som vi tidligere har betalt for vores renovation. Det betyder, at affaldsrummet i kælderens fremover kun bliver benyttet til midlertidig oplagring af større effekter, indtil bortskaffelse via genbrugsstation.

Add. 3. Planlægning af forårets arbejdslørdag:

Ud over den alm. rengøring er der foreslået hvidtning af loft i vaskerummet samt maling af vægge, hvor det er tiltrængt, specielt bag vaskemaskinerne. Hovedrengøring af motionsrummet. Cyklerne, der blev sorteret fra ved sidste arbejdslørdag, skal køres væk. Dette skal annonceres ved opslag i opgangene. Der skal afsættes mindst 4 personer til oprydning, støvsugning mv. af hyggerum efter endt brug. Der skal ryddes op og smides ud i hobbyrummet. Nina og Mette tjekker for rengøringsmidler og sørger for evt. supplerings, hvis nødvendigt. Annette indkøber nye plast-kurve til montering i rullestativerne i vaskerummet. Jørn spørger Vivi om hjælp til morgenens kaffebrygning og indkøb af morgenmad med tilbehør. Mette og Kasper køber ind til og laver klar til hot-dogs samt sørger for indkøb af nødvendige drikkevarer.

Add. 4. Drøftelse af problemer med hundeefterladenskaber:

Bestyrelsen har modtaget en henvendelse om problemer med hundeefterladenskaber på fortov og i parken. Problemet skal tages op i FU. Der kan evt. sættes nogle informative skilte op i parken og evt. sættes sedler op i opgangene. Det er enhver hundeejers pligt at samle op efter hundens nødvendige gøremål.

Add. 5. Vedligeholdelsesplan:

Torben orienterede om vedligeholdelsesplanen, som var gennemgået af ham selv og Jørn. En af de store poster er maling af træværket på facaden ud mod P-pladsen, som sidst blev malet i 2006. Hvis det skal gøres i år, skal det være i sommermånederne og så skal der snarest indhentes tilbud. Det er dog ikke sikkert, at det er nødvendigt i år. Der skal også kigges på taget i år for at se, om der skal laves nødvendige reparationer. Der er også afsat midler i planen til udskiftning af alle termostatventiler på alle radiatorer i alle lejligheder. Dette tiltag hviler på et skøn over varmfordelingen i hele blokken. Allerførst får vi rensat alle filtrene i snavs-samlerne i hele anlægget og muligvis er dette nok til at løse vores problemer med varmfordeling i bygningen og så kan den store udgift til udskiftning af radiatorventilerne måske spares. Det kunne være relevant, men også meget svært, at få en undersøgelse af tilstanden i vores faldstammer. Selv en indvendig fotografering med et nedsænket sonde-fotoapparat vil have svært ved at afklare tilstanden.

Add. 6. Valg af ny bygningsansvarlig og FU-repræsentant:

Annette (1. suppleant) indtræder som bestyrelsesmedlem i stedet for Torben og hun overtager ligeledes posten som vores FU-repræsentant, indtil der foretages valg på den kommende generalforsamling. Kasper (nr. 71, st.tv.) sidder med på bestyrelsesmøderne frem til generalforsamlingen, så han kan tage stilling til, om han ønsker at opstille. Nina vil bede FU-formand Flemming Johansen om, at FU fremover skriver til hele bestyrelsen, så alle er orienteret med det samme, i forhold til FU anliggender.

Add. 7. Spørgsmål om installation af varmtvandsmålere:

Der er vandmålere i vores blok, så der kan afregnes korrekt efter forbrug af både koldt og varmt vand. Det er formentlig ikke rentabelt for os, helt at følge de nye love om forbrugsmålere ved tapstederne i lejlighederne. Men vi skal som bestyrelse kunne bevise dette, så måske skal vi have en energikonsulents afgørelse. Jørn har tilbudt formanden for Blok 3 at slå halvt skade med udgifterne til en sådan undersøgelse, da man der har besluttet, at få lavet en sådan rapport af en energikonsulent. Blok 3 og blok 5 er identiske, så man kan bruge den samme rapport.

Add. 8. Årsregnskab – kort orientering om årets økonomi:

Vores regnskab for 2016 ser fornuftigt ud. Der er et overskud på kr. 183.000 som betyder, at vi kan undlade at hæve aconto indbetalingerne i flere år fremadrettet. Vi har en robust likviditet, samtidig med at vi har en meget velholdt boligblok.

Add. 9. Eventuelt:

Der bliver installeret elektroniske fjernaflæsningsmålere på alle radiatorer i hele blokken. Techem Danmark A/S foretager aflæsning og udskiftning af de gamle fordampningsmålere og montering af de nye fjernaflæsningsmålere i april måned. Der kommer opslag og rundsendte informationer herom på en senere tidspunkt. Udgiften for den enkelte lejligheds målere bliver opkrævet over de kommende 12 års forbrugsafregninger med kr. 25,00 pr. måler pr. år, d.v.s. kr. 125,00 pr. år for en normal 3-værelses lejlighed og kr. 100,00 pr. år for en normal 2-værelses lejlighed.

Gitte har meddelt os, at hun ikke ønsker genvalg på årets generalforsamling. Til gengæld håber vi andre på, at Kasper, som er håndværker, kunne tænke sig at tage en tørn i bestyrelsen. Efter at Torben har forladt bestyrelsen, mangler vi en person med forstand på det bygningsfaglige og tekniske.

Næste bestyrelsesmøde holdes tirsdag den 04.04.2017 kl. 19.30 hos Nina (67 st.th.)