

Referat af bestyrelsesmøde den 28. april 2020

Bestyrelsen for Ejerforeningen Kantorparken 67-77 afholdt møde tirsdag den 28.04.2020 i hyggerummet med følgende dagsorden:

- 1. Siden sidst - Nina lægger ud**
- 2. Nyt fra FU - Lars orienterer**
- 3. Foreningens økonomi – Jørn orienterer**
- 4. Asfaltslidlag på P-plads – Lars orienterer**
- 5. Maling af indgange + gelænder – Finn orienterer**
- 6. Formueanbringelse i bank el. investering – Mette orienterer**
- 7. Generalforsamling (muligheder i corona-tider)**
- 8. 10-års drifts- og vedligeholdelsesplan 2020-2029**
- 9. Dato for næste bestyrelsesmøde**
- 10. Eventuelt**

Tilstede: Nina G. Hannestad, Mette Køhlert, Alexander B. Wraa, Lars F. Laursen, Jørn Larsen, Sanne Birger-Christensen og Finn Møller Jensen.

Add. 1. Siden sidst – Nina lægger ud

- Hækken mellem P-plads og mark har store huller, bl.a. efter fældning af birke-træer og der bør genplantes berberis. Bestyrelsen beslutter at vente til efter årets generalforsamling, da der her vil blive besluttet, om der skal plantes nye træer i stedet for de fældede birketræer. Alt ny beplantning sættes samtidig.
- Der blev for få år siden monteret fjernaflæselige radiatormålere. Bestyrelsen undersøger og indhenter tilbud på, om det kan betale sig at få fjernaflæsning på vandmålere og evt. el-målere.
- Der er problemer med at opgangsdørene piber, når det blæser fra nord og øst. Finn prøver at indstille dørpumperne. Bestyrelsen henstiller til, at alle beboere er opmærksomme på at give dørene et ekstra tryk ved ind- og udgang, for at dørene kan lukke helt i.
- Der er indhentet tilbud på maling af indgangspartierne. Da der ikke er garanti for, at en sandblæsning af væggene vil få malingen til holde i længere tid, har bestyrelsen besluttet, at der kun skal slibes, pletspartles og males med silikatmaling. Evt. en gang grunder før maling, hvis dette skønnes bedst. Vi har fået 2 tilbud på hhv. kr. 61.000,- og kr. 40.000,- og arbejdet vil blive udført i løbet af sommeren.
- På opfordring fra en beboer er der indkøbt et træningsredskab til ca. kr. 300,-
- Grundet covid-19 situationen er der indkøbt hånddesinfektionsmiddel (70% gel) til både motionsrum og vaskeri. Alle beboere opfordres til at bruge dette.

- Ingeniørfirmaet LB Consult er i gang med undersøgelser af bygningen forud for en evt. bygningsreovering. Der er udtaget prøver forskellige steder – både indenfor i nogle lejligheder og udenfor. Dette har voldt gener for enkelte lejlighedsejere, da der blev lavet huller og afskrabninger i vægge og på træværk. Lars følger op på sagen og kontakter LB Consult i den forbindelse.
- Vandindtrængningen i kælderen menes at komme fra utæt dækpap på terrasserne i vinduessiden. Der er indkøbt 2 automatiske affugtere, som afhjælper problemet, indtil sagen bliver ordnet eller ved en evt. reovering af blokken. Bestyrelsen opfordrer til at tjekke dækpappet, hvis beboerne evt. omlægger deres terrasser.

Add. 2. Nyt fra FU – Lars orienterer

- Ved indkørsel fra Skejbyvej til Kantorparken er brostenene sunket og der samler sig ofte store vandpytter. Området skal omlægges og Aarhus Vand A/S og FU skal finde ud af, hvem der skal stå for udbedringen.
- Ingeniørfirmaet LB Consult forventes at udarbejde en rapport om omfanget af blokkens individuelle tilstand og behov før en evt. reovering. Rapporten forventes umiddelbart efter sommerferien. Bestyrelsen vil informere beboerne så snart der vides mere herom.
- Efter vejarbejdet i sommeren og efteråret på vores stamvej er der stadig ikke lavet opkørsler til fortovene. FU har rykket kommunen for disse.

Add. 3. Foreningens økonomi – Jørn orienterer

- Ejerforeningens økonomi er meget robust. 2019 regnskabet gav et driftsresultat på godt kr. 316.000,- og foreningen havde en likvid formue på ca. 2,4 mio. kr. Årsregnskabet vil blive gennemgået på den kommende ord. generalforsamling.

Add. 4. Asfalslidlag på P-plads – Lars orienterer

- Der er stedvise huller i asfalten på P-pladsen. P.g.a. en evt. kommende reovering, hvor asfalten vil blive hårdt belastet, er der enighed om, at den nuværende asfalt repareres og at vi dermed venter, med at få lagt nyt slidlag på efter en evt. reovering. Der er afsat penge i vedligeholdelsesplanen til både reparation og fornyelse af asfaltbelægningen på P-pladsen.

Add. 5. Maling af indgange + gelændere – Finn orienterer

- I forbindelse med at indgangspartierne bliver malet, vil vi udskifte de nuværende sortmalede brædde-gelændere. Finn indhenter tilbud på nye gelændere i hårdtræ og vil også stå for monteringen af disse, evt. med faglig hjælp.

Add. 6. Formueanbringelse i bank el. investering – Mette orienterer

- Da der nu er indført negativ rente på vores pengekonti i bankerne, har Mette undersøgt evt. muligheder for andre anbringelser eller investeringer f.eks. i værdipapirer. Der er negativ afkast fra alle kortfristede, sikre investeringer og da vi påregner at få brug for alle vores midler til en evt. reovering, kan vi ikke bruge langsigtede investeringer. Adspurgte banker har givet udtryk for, at foreningens

opsparing allerede står på bedste og billigste løsning. Bestyrelsen gør derfor ikke yderligere tiltag på nuværende tidspunkt.

Add. 7. Generalforsamling (muligheder i corona-tider)

- Grundet covid-19 har bestyrelsen valgt at følge sundhedsmyndighedernes anbefalinger. Derfor agter bestyrelsen at afholde årets ord. generalforsamling den 18. juni 2020 kl. 19.00 i Sognegaarden ved Vejlbj kirke. Hvis det ikke er muligt udsættes generalforsamlingen til engang i september måned. Der vil blive udsendt invitation med information om sted og dato, når det ligger fast.
- Grundet smittefare og opfordring til korte møder vil der **ikke** blive serveret det traditionelle traktement samt efterfølgende hyggeligt samvær.

Add. 8. 10-års drifts- og vedligeholdelsesplan 2020-2029

- Jørn og Alexander gennemgår drifts- og vedligeholdelsesplanen, som derefter fremsendes til hele bestyrelsen til gennemsyn og orientering.

Add. 9. Dato for næste bestyrelsesmøde

- Næste bestyrelsesmøde er aftalt til mandag den 15. juni 2020 kl. 19.00 og vil formentlig blive afholdt i hyggerummet.

Add. 10. Eventuelt

- Der har været en forespørgsel, om der kunne plantes et træ bagved kastanie-træet i parken. Bedet ved endegavlen bliver ikke holdt tilfredsstillende af gartnerfirmaet. Disse spørgsmål vil Lars tage op i FU-regi.
- Både Nina, Mette og Lars, som er på valg i år, er villige til genvalg. Ligeså er både Sanne og Finn villige til genvalg som suppleanter. Også vores interne revisor og revisorsuppleant er villige til genvalg.
- Selvom bestyrelsen ikke ønsker at gøre yderligere tiltag omkring foreningens likvide formue, som rammes af betydelige negative renteudgifter, vil Jørn, som foreningens kasserer, fremlægge et forslag til afstemning på årets generalforsamling om en alternativ omgåelse af den negative renteudgift.