



Ejerforeningen Bølgen 1 og 2

REFERAT AF	:	Bestyrelsesmøde nr. 79
VEDRØRENDE	:	Ejerforeningen Bølgen 1 og 2.
DATO	:	Torsdag den 21. september 2023
STED	:	Klaus Kaack Andersen, 19. st. th.
DELTAGERE	:	Johannes Nielsen (JN) Ved Bølgen 13, st. tv. Jens Uth (JU) Ved Bølgen 13, 5. th. Tina Jacobsen (TJ) Ved Bølgen 17. st.tv. Claus D. Pedersen (CP) Ved Bølgen 17, 3. th. Holger Simonsen (HS) Ved Bølgen 17, 4. tv. Klaus Kaack Andersen (KA) Ved Bølgen 19, st. th.
AFBUD	:	Jacob N Andersen (JA) Ved Bølgen 13, 6. tv.
REFERENT	:	Johannes Nielsen

0.0

Almindelig orientering:

Herunder bl.a.:

Konstituering af bestyrelsen ved valg af formand, næstformand og administrator.

Der var genvalg til Klaus Kaack Andersen som formand, Jens Uth som næstformand og Holger Simonsen som administrator/kasserer.

Ejendomsvurderinger:

De nye foreløbige ejendomsvurderinger, der netop er udsendt, blev kort drøftet. De vurderinger som mødedeltagerne har fået, mente alle passede meget godt til det prisniveau, som lejlighederne i Bølgen bliver handlet til, så der var ingen, der fandt anledning til at anke over de nye foreløbige ejendomsvurderinger.

Som udgangspunkt vil de nye vurderinger ikke få indflydelse på ejendomsskat/grundskyld, så længe de nuværende ejere bor i og ejer lejligheden, idet de nye skatter vil blive kompenseret med en skatterabat, svarende til differencen mellem den skat man har betalt i 2023, og den nye skat.

Rabatten er et fast kronebeløb, og når der senere kommer nye vurderinger, vil skatterabatten fortsat være det faste kronebeløb, og den samlede betaling kan dermed stige.

Når lejligheden sælges, vil de nye satser være gældende for fremtidige ejere.

1.0

Diverse udestående jf. tidligere referater:

Herunder status på bl.a.:

Restarbejder som Bølgen A/S skal udføre for Ejerforeningen Bølgen 1 og 2.

Genplacering af betonelementer.

Et element i gavlen mod syd er blevet genplaceret korrekt. Et andet element mod vandet kan derimod ikke rettes. Sagen er herefter lukket.

2.0

Orientering - Fælles Grundejerforening

Herunder status på bl.a.

Orientering fra det sidste bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen.

En beboer i Bølgen har rejst tvivl om, hvorvidt de kameraer, der er blevet monteret for at kontrollere parkeringstilladelser på p-pladserne i nord og syd, er lovlige. Det undersøges, om der er lovgivningsmæssige problemer.

Bølge 3 – 5 har endnu ikke fået afklaret alle bygningsmæssige problemer, og inden det er på plads, kan der ikke ske en fusion af de to ejerforeninger.

Der er nedsat et arbejdsudvalg, der skal forestå planlægning af sammenlægningen af de to Ejerforeninger.

Vi opfordrer til, at der bliver gjort rent i P-kælderen.

3.0

Diverse udestående med Vejle Kommune:

Herunder status på bl.a.:

Opfølgning på etablering af vejbump mellem chikanerne.

Der var enighed om, at det fungerer rigtig godt og at bumpene har haft en positiv virkning på hastighed på vejen foran Bølgen.

Fortov foran Bølgen.

Der er flere steder, hvor fliserne ikke ligger plan. Overgives til Grundejerforeningen. Der opfordres til, at flere eventuelt giver kommunen et praj.

4.0

Fællesarealer og andet vedrørende det udvendige:

Herunder status på bl.a.:

Drøftelse af eventuel algebekæmpelse af altanforkanter og betonelementer.

Algebekæmpelse af altanforkanter er et fællesanliggende for alle 5 bølger og vil blive overdraget til Grundejerforeningen.

Der kommer er oplæg omkring algebekæmpelse af betonelementerne, vedrørende Bølge 1 og 2.

Der bliver lavet en prøveafrensning, hvorefter der vil blive truffet en beslutning.

Klaus henvender sig til kommunen, vedrørende hæk og bed over mod roklubben, idet det ikke bliver passet som det øvrige.

5.0

Fælles installationer og andet vedrørende det indvendige:

Herunder status på bl.a.:

Trapperengøring.

Alle i bestyrelsen mener, at det fungerer tilfredsstillende.

Elevatorer i Bølge 1 og 2.

Alle elevatorer i samtlige 5 Bølger er netop blevet godkendt, for de kommende 2 år.

Døråbnere i Bølge 1 og 2.

Enighed om, at det fungerer.

6.0

Ordensregler og vedtægter:

Herunder status på bl.a.:

Ordensregler.

Opdatering af de fælles ordensregler og vedtægter vil blive drøftet under den Fælles Grundejerforening.

Der er nye ordensregler er under udarbejdelse. Da ikke alle tilsyneladende overholder de nugældende regler om, at man kun må have lyse parasoller, foreslår vi, at det præciseres, når de nye regler rundsendes, lige som vi foreslår, at der i følgeskrivelsen igen orienteres om, hvad man må fylde i de poser, der hældes i affaldsskakten.

7.0

Affaldshåndtering:

Herunder status på bl.a.:

Håndhævelse af regler for affaldshåndtering.

Der er af og til problemer med sorteringen, men der var enighed om, at det er blevet en del bedre.

Vi foreslår, at der indlægges en kommunal vejledningsbrochure i samtlige postkasser.

8.0

Regnskab, budget og godkendelse af udgiftsbilag:

Godkendelse af udgiftsbilag.

Udleveret.

9.0

Eventuelt:

Ordet frit.

Holger foreslog, at man finder en allround ung person, evt. gymnasieelev, der, mod en mindre betaling, kan hjælpe, når beboerne har IT-problemer med Wi-Fi, TV og anden elektronik. Holger tager initiativ.

10.0

Næste bestyrelsesmøde:

Aftale dato og tidspunkt for afholdelse af det næste bestyrelsesmøde

Da mange af bestyrelsens opgaver er overgået til Grundejerforeningen, vil der blive indkaldt efter behov.