

Referat af Bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Bølgen

Dato: 17. december 2024

Tidspunkt: Start kl. 18:00

Sted: Motel Hedegaarden, Vejle.

Deltagere:

- Per Munk Laustsen, formand
- Jens Uth, bestyrelsesmedlem
- Klaus Kaack Andersen, bestyrelsesmedlem
- Bertel Dybdal Nielsen, bestyrelsesmedlem
- Hans Erik Duschek-Hansen, bestyrelsesmedlem
- Lars Peter Bache, observatør
- Holger Simonsen, administrator
- Finn Nielsen, administrator og referent.

Dagsorden

- 1) Godkendelse referat fra sidste møde
- 2) Godkendelse af dagsorden
- 3) Regnskabs update
- 4) Serviceaftale på ABV
- 5) Døre og Sydporten – større system update
- 6) Vandindtrængning mellem Bølge 2 & 3
- 7) Parkeringspladser Nord og Syd
- 8) Fusionsudvalg – status og tidsplan
- 9) Eventuelt
 - a. Ikke nye ting ind i garagen efter rengøring
 - b. Brandvæsnets krav vedr. reposer

1) Godkendelse referat fra sidste møde

Referatet blev underskrevet.

2) Godkendelse af dagsorden

Per fremlagde ovennævnte dagsorden, som blev godkendt med tilføjelse af punkterne under eventuelt.

3) Regnskabs update

Holger Simonsen omdelte tallene pr. dato.

Perioderegnskabet balancerer med budgettet, omkring et positivt resultat på 2 tkr.

Men grundet problematikken med den nedbrudte server (problemer bl.a. vedr. portåbning og nøglebrikker) og den endelig udbedring, vil der formentlig komme en større udgift, som ikke direkte er indregnet i budgettet. Se punkt 5.

4) Serviceaftale på ABV

Siden sidst blev bestyrelsen enige om, at man ville indgå en endelig aftale med Kemp & Lauritsen om servicering m.m. af ABA og ABV.

Bertel pointerede, at serviceaftale som skal udfærdiges, ABV for brandspjæld, skal være i henhold til DS 428.4.

Bravida sendte et større oplæg og pris på tkr. 31 + moms. Kemp & Lauritsen alene mailtekst og en pris på tkr. 33 + moms - mailtekst formentlig fordi de tidligere har udført arbejdet og kender projektet. Valgt blev Kemp & Lauritsen qua historikken og deres kendskab til Bølgen. De vil derfor blive anmodet om et specificeret oplæg med alt indføjjet.

Der blev nævnt at RMG (den statslige tilsynsmyndighed) kommer én gang om året, og gennemgår systemerne sammen med virksomheden vi vælger – her Kemp & Lauritsen. Tillige blev nævnt at der skal vælges / findes en driftsansvarlig som, til enhver tid, skal kunne stå inde for, at den måde kontrol og opfølgning foregår på, er efter forskrifter og som RMG stiller krav om. Som det er i dag er set-uppet ikke korrekt og forsvarligt, også med baggrund i, at vi IKKE har relevant viden og kan derfor ikke stille de rigtige spørgsmål. Jens og Klaus vil tjekke op på et muligt emne, som kunne vælges som VORES driftsansvarlig.

Bertel nævnte at Niels Kalhave A/S og BE Installationer (begge Viborg) begge gerne vil have et fællesmøde med baggrund i et klart defineret oplæg på hvad der skal ske og gøres. Bertel vil komme retur med et oplæg.

Ejerforeningen Bølgen 1 & 2 har p.t. fortsat et udestående med alle brandspjæld. Over tid er disse mekaniske spjæld ikke blevet testet, selvom eftersyn og kontrol er gennemført og umiddelbart til punkt og prikke.

Ejerforeningen Bølgen 3 & 4 har ditto fortsat et issue med samme. Disse spjæld er elektroniske men en given fejlmelding viser ikke konkret hvilken, da de er serieforbundet 6 ad gangen, iflg. Bertel.

Der vil uændret være test af systemet hver uge og fortsat uden slutdato. Det sker i Bølgen 3, 4 og 5. Der kom ikke noget klart svar fra Bertel, at hvis systemet melder fejl, om disse så bliver rettet / korrigeret. Som udgangspunkt nulstiller Bertel systemet og fejlen forsvinder derfor, indtil næste mandag.

Uafklaret hvor ansvaret ligger?

5) Døre og Sydporten – større system update

Jens fortalte om hvad der konkret er sket med software opdateringen, som har været mere vanskelig end forventet.

Der er blevet lavet en ny central, men flytning af data er ikke endnu på plads / løst da der opstod andre problemer, hvorfor anden ekspertise er hyret ind. Derfor uklarhed om den endelige regning.

6) Vandindtrængning mellem Bølge 2 og 3

Bertel / Lars har forsøgt gentagne gange. Lars lovede at Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S igen vil tage sig af det, og har sat ekstern på opgaven. Så der bliver gjort noget, når det vejrmæssigt er muligt og passende. Det vil sige fortsat uden udgift for Grundejerforeningen.

Der blev i forlængelse nævnt at Bertel / Lars ikke er lykkedes med, at stoppe vandindtrængning i cykeldepot / rengøringsrum og i garagen. Det vil de også tage sig af.

7) Parkeringspladser Nord og Syd

Lars sendte d. 20. november 2024 det lovede oplæg / skitse til optegning af p-pladserne. Skitsen blev drøftet og med lidt ændringer vedtaget. Lars vil gå videre med det endelige forslag, og få det på plads når vejrliget tillader det.

8) Fusionsudvalg – status og tidsplan

Arbejdet pågår fortsat.

I forhold til den tidligere vedligeholdelsesplan er vurderingen, at der vil være et større opsparingsbehov og planen skal derfor gentænkes.

Vedtægtsmæssigt tages der udgangspunkt i en kendt standard, som modificeres hvor nødvendigt. Udkastet sendes til bestyrelsen i løbet af januar måned, så udkastet kan drøftes på det kommende bestyrelsesmøde i februar måned 2025. Et tilrettet udkast til nye vedtægter, vil derfor kunne blive fremlagt til godkendelse på Generalforsamlingen i maj måned 2025.

9) Eventuelt

Husorden blev igen drøftet i fortsættelse af mailen som formanden d. 15. sep. 2024 sendte til alle. Per pointerede bl.a. i mailen den gang:

"En række beboere bruger arealet ud for deres lejligheder som en slags entré eller lignende med ophængte genstande, kommoder og andre møbler. Dette er ikke tilladt set fra brandmyndighedernes regler om fri passage, og derfor er det maksimalt tilladt at opstille et enkelt let møbel og ikke hænge ting op på væggen. Ophængte ting efterlader huller i væggen og kan blive et problem ved fraflytning af lejligheder, idet der så vil være tale om en skade på væggen."

Vi blev enige om at denne henstilling igen skulle pointeres overfor ejerne.

Næste møde

Dato: 18. februar 2025

Tidspunkt: Kl. 19:00

Sted: Jens Uth kunne ikke direkte sige ja til datoen. Hvis han får mulighed for at deltage, kan mødet muligvis igen blive holdt i VB-Loungen.

Ellers har Bertel Nielsen / Lars Peter Bache tilbudt at mødet kan holdes i Lido Bygning på Fredericiavej.

Referent:

Finn Nielsen

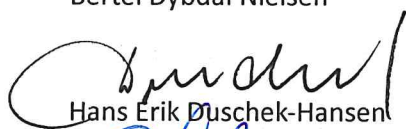
18. december 2024

Godkendt den 18/2-2025:

Jens Uth


Klaus Kaack Andersen


Bertel Dybdal Nielsen


Hans Erik Duschek-Hansen


Per Munk Laustsen