

Bestyrelsesmøde d. 28. oktober 2025

Deltagere: Charlotte, Inger, Morten og Nina

1. Referat fra seneste bestyrelsesmøde d. 6. oktober 2025

Referatet er godkendt per mail og offentliggjort på opslagstavler og web.

2. Budgetopfølgning

Budgettet 2025 holder nogenlunde. Et af budgetposterne, ordinær reparation & vedligeholdelse, er stærkt reduceret i år (fra 500.000 kr. til 350.000 kr.), og den kommer ikke til at holde på trods af stram budgetføring. Dette evalueres ved budgetlægning for 2026.

3. Rentestigning på fælleslån

Bestyrelsen besluttede at følge Boliexpertens råd og flytte fælleslånet til Danske Bank.

“Det en fordel at have hele bankforretningen samme sted og I får en lavere rente og ingen ekstra gebyrer fra banken ved indfrielse. Rente: 4,10% p.a., stiftelsesprovision: 2.500 kr., sikkerhed: personlig og pro-rata-hæftelse. Optrækker ikke gebyr i forbindelse med del-indfrielse, så længe de bliver administreret hos Boliexperten.” Endvidere oplyser Boliexperten, at Nykredit gerne vil se på renten [pt. 5,1%], såfremt foreningen flytter driftskontoen fra Danske Bank dertil, men at de stadig tager gebyr ved del-indfrielse. Og at det ikke lykkedes at få svar fra SparNord.

4. Garager

Børge er i gang med at male vinduer og døre i gården. Han maler samtidigt garageportene qua aftalen med garageejere om, at de bekoster installering af elmålere i garagerne ved ejerskifte. Alle herboende garageejere er i sommers begyndt at betale til fællesudgifterne.

Det er stadig ikke lykkedes at komme i kontakt med garageejeren, der ikke bor i ejendommen. Boliexpert arbejder videre med dette.

5. Projekter

- a. Status på murprojektet, som blev besluttet på generalforsamlingen: Projektet følger planen.
- b. Evt. modernisering af elevatorer
 - Bestyrelsen beder om flere tilbud og kontakter samtidigt andre foreninger for at sammenligne prisbilledet for elevatorer der tilsvare vores, og for moderniserede elevatorer.
 - Gennemsnitligt har elevatorerne de seneste 7 år kostet foreningen 137.000 kr. pr. år. For en lejlighed på 100 m2 er det en udgift på 1.900 kr. om året, 160 kr. om måneden. Beløbet består af lovbundne kontrolopgaver (ca. 50.000 kr. om året), løbende vedligeholdelse og alarmopkald via alarmknappen.
 - Det ærgerlige ved alarmopkald via alarmknappen er, at oftest er situationen forbi, når TKE kommer. Brug af alarmknappen forsøges fremadrettet minimeret ved at opfordre beboere til at - hvis der er overskud - først henvende sig internt og ringe til viceværten, som koordinerer hjælp fra bestyrelsen, hvis han ikke selv kan træde til. Typisk er hjælpen hurtig og sparer os en del penge. Vi sætter info op i elevatorkabinerne med viceværtens telefonnummer, som kan bruges dag og aften.
- c. Husk juletræstænding søndag d. 30. november. Nærmere oplysninger følger.

6. Drift, herunder viceværtens opgaver

- a. Beboerhenvendelse om, at dørtelefoner i 133 brummer. Vicevært ser på det.
- b. Beboerhenvendelse om indtrængen af vand ved et skråvindue på 5. sal: Bestyrelsen undersøger historik og vender tilbage.
- c. Beboerhenvendelse om omrokering af lofts- og kælderrum mellem beboere. Bestyrelsen vurderer, at en evt. omrokering skal besluttet af generalforsamlingen.
- d. Der er pt. ledige loft- og kælderrum. Info sendes via Probo og opsættes på opslagstavlerne.
- e. Bestyrelsen gennemgik haveplanen med fokus på haven ved opgang 39 og flytning af buske.

7. Næste møde: 24.11. kl. 20