

# Referat af bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Åparken 6

## mandag den 11. marts 2024

Til stede: Hans Jørgen Jensen, Per Dahl, Berit Tønder, Lisa Nielsen  
Afbud: Camilla Salomonsen

### 1. Referat

Referat af møde den 29. januar 2024. Ingen kommentarer. Godkendt.

### 2. Årsrapport 2023

Det første udkast viser et underskud på kr. 9.055,76. Der bliver et online møde, hvor vi får gennemgået årsrapport og budget. Der er endnu ikke et udkast til budget for 2024. Udfordringen er, at vi mangler de detaljerede tal fra det 1. halvår, hvor Newsec stod for administrationen. Hans Jørgen får afklaret, hvordan vi får lavet et udkast. Nogle af besparelserne (fx. på administration og forsikring) er store, så det er ikke nødvendigt, at øge indbetalingerne fra ejerne.

### 3. Generalforsamling 2024

Datoen er 15. april kl. 19 på Folkestedet, Carl Blochs Gade 28. GF gennemføres uden ekstern hjælp med Hans Jørgen som dirigent og gennemgang af årsrapport og budget. Lisa retter i udkastet til beretning og laver den mundtlige beretning.

Camilla ønsker ikke at fortsætte i bestyrelsen. Frederik vil gerne være med i bestyrelsen i ejerforeningen og i grundejerforeningen. Lisa laver et opslag ved indgangen om den ledige plads. Hans Jørgen spørger Stine om hun er interesseret.

Generalforsamlingen skal indkaldes efter den 25. marts og senest den 1. april.

### 4. Beretning

Hans Jørgen havde lavet et udkast, som Lisa retter til. Vi andre kommenterer.

### 5. Nye dørtelefoner

Siegle havde sendt forskellige datoer for et besøg. Den bedste tidspunkt ville være den 18. marts efter kl. 16. Adressen er: Larsen Installation, Rudolfgårdsvej 1C Viby.

## 6. Vinduesprojektet og projekt opgørelse

Gitte redegjorde for, at hun forsøger at få en samlet opgørelse af byggeprojektet med bilag fra Newsec, så vi kan se, hvad pengene er brugt til. En sådan projekt opgørelse findes tilsyneladende ikke. Så vi er nødt til at arbejde ud fra den opgørelse Hans har lavet pr. 9. marts 2024. Der er et overskud på kr. 216.036 på projektet (efter tilskuddet fra Energistyrelsen).

Newsec rykker for betaling af en faktura på 25.000, man kan ikke oplyse om, hvilken konto fakturaen er bogført på i 2021. Den bør fremgå ejerforeningens kreditorliste pr. 31. december 2021. Vi har sagt, at vi er nødt til at finde ud af ovenstående før vi evt. kan betale fakturaen..

Vi besluttede at foreslå GF :

- 1) Overskuddet fra vinduesprojektet betales ikke tilbage til ejerne.
- 2) At overskuddet bruges på andre energi- og vedligeholdelsesprojekter. Det kan f.eks. være dem, der er nævnt i "Vedligeholdelsesplanen" fra 2019:
  - 1: Lukning af revner i beton hjørner (2024).
  - 2: Udskiftning af fuger i gulv på svalegangene (2025 - 2030).
  - 3: Maling af opgang og kældergulv.
  - 4: Fjerne alger på cykelskure.
  - 5: Udskiftning af tagpap (2030 - 2035).

Lisa undersøger om vi kan få besigtiget taget med en drone. Afhængig af resultatet kan det være, at vi skal begynde at spare sammen til en evt. udskiftning af tagpap.

## 7. Eventuelt

Intet.

Næste møde: ?

*Referat Hans Jørgen Jensen*