

BESTYRELSESMØDE

Tid: Tirsdag den 23. november 2021, kl. 18.30 - 21.45

Til stede: Kaj Møller Holmqvist, Gert Kamp Jensen,
Kenneth Døj og Jonas Emil

Afbud: Karsten Larsen, Gitte Holm og Saranda Emurlai

Sted: Krydderivej 4, 5, 2

Mødeleder: Kaj Møller Holmqvist

1. Valg af ordstyrer og referent

Gert blev valgt til ordstyrer og referent.

2. Rapportering siden sidst fra formanden**a. Mødet med Borgmesteren**

Det var et møde, som var kommet i stand via beboere i vores bebyggelse.

Der deltog 13 beboere, Borgmesteren og en medarbejder fra rådhuset.

Det var et dialogmøde, hvor der blandt andet blev drøftet kriminalitet i Irmabyen, problemer med manglende parkeringspladser m.m.

Problemet med de manglende parkeringspladser, de store p-pladser til handicapbusser som ikke bruges, de mange firmabiler o.s.v. drøftes videre i Grundejerforeningen, som har beføjelserne til at ændre parkeringsreglerne på de offentlige parkeringspladser i Irmabyen.

b. Andet

Der er sat modem på ventilationsanlægget så det kan fjernstyres.

Dog kræver alarm af brandsuget et besøg af en tekniker.

Formanden er stadig i dialog med ELF Development om mangler konstateret ved 1. års gennemgangen, vandindtrængen på 4 sal i nr. 4, vand omkring risten på kælderafsatsen m.m.

Der har igen været indbrud, denne gang i nr. 8. Der er ikke konstateret indbrud ved indgangsdøren udefra, så bestyrelsen henstiller igen til, at man er forsigtig med hvem man lukker ind.

Det kan være nødvendigt at ofre penge på kameraer ved indgangsdørene, og bestyrelsen overvejer at komme med forslag til generalforsamlingen, herunder hvordan etableringsudgiften kan finansieres.

3. Rapportering fra kasserer**a. Budgetgennemgang**

Der har været afholdt møde med ELF, som har indvilget i at betale diverse håndværkerudgifter, som er afholdt af foreningen, i alt kr. 15.929,51

Der er budgetoverskridelse på ejendomsskatter.

Bestyrelsen har besluttet, sammen med AB Stempelhusene 2, at hyre en statsautoriseret revisor i klagesagen omkring de offentlige vurderinger af de 4 ejendomme. Udgiften hertil er kalkuleret til max. 40.000 kr. + moms for hver forening, og revisor har vurderet, at der for hver ejendom ved en korrektion er tale om en væsentlig besparelse fra 2022 og fremover.

Der er budgetoverskridelse på Rådgivende ingeniør i forbindelse med konsulentbistand ved gennemgang af ejendommene, såvel ved indflytning som ved 1. års gennemgangen. Denne udgift er en engangsudgift og vil ikke være der i fremtidige regnskaber/budgetter.

Der er budgetoverskridelse på renteudgifter af vores kontantlån, hvor Jyske Bank i betalingsoversigten som administrationselskabet lagde til grund for budgettet, ved en fejl havde beregnet renten som et obligationslån. Den samlede ydelse har været korrekt.

Der er heldigvis også besparelser på f.eks. vores nye vicevært og rengøringsaftale, vedligeholdelse m.m.

Alt i alt skønner bestyrelsen, at vi kommer ud af 2021 med et mindre overskud.

- **Budgetrevidering for 2022**
Ovenstående vil blive indarbejdet i næste års budget.

b. Rengøring

Vi er nu gået over til vinterrengøring, hvilket betyder rengøring af afsatserne hver uge og bagtrappen hver 14 dag.

Der har været forskellig opfattelse af støvsugning af de nye gulvmåtter, hvor der ligeledes er indgået aftale om vask af disse 4 gange årligt. Dette er nu på plads, og rengøringen skal fremover hver uge støvsuge måtterne.

Der er generelt tilfredshed med Fejekosten, set i forhold til den prisaf tale der er indgået.

Der har dog været et par klager, hvor beboere har klaget over at rengøringen har ridset deres hoveddør, hvilket selvfølgelig er uacceptabelt. Rengøringslederen har præciseret overfor medarbejderne, at de er særlig omhyggelige ved rengøring foran hoveddørene.

4. Generalforsamling 2022

- Dato 20/4 2022 kl. 18 – 20.30?**
- Dato 6/4 2022 kl. 18 – 20.30?**

Vores administrator kan ikke deltage den 6/4 2022 og det vil være problematisk med behandling i bestyrelsen af indkomne forslag, som efter vedtægterne kan indsendes indtil 1. april.

Bestyrelsen vedtog derfor, at generalforsamlingen afholdes onsdag den 20/4 2022.

5. Eventuelt

Leverandøren af kalkkuseranlægget har accepteret at tilbuddet vil være gældende på tidspunktet for vores næste generalforsamling, hvor forslaget er til afstemning.

Grundejerforeningen stiller forslag om bevilling af pullerter på deres næste møde den 1/12 2021.

Grundejerforeningen vil ikke være med til at betale for udgiften til en bedre grusbelægning. Bestyrelsen arbejder videre med, sammen med AB Stempelhusene 2, at finde en løsning.

ELF har lovet at forbedre skiltningen og etablere en form for afskærmning ned til kælderskakterne.

Kenneth Døj arbejder på et forslag om hegn rundt om vores grønne områder, til forelæggelse for Grundejerforeningen.

Bestyrelsen indskærper endnu en gang, at man skal benytte grusstier, og IKKE græsarealer til og fra ejendommen, og dette gælder også i forbindelse med hundeluftning.

Der er nedsat et "Festudvalg" til aktiviteter næste år og et Arbejdsudvalg, som måske allerede hurtig kan forberede aktiviteter.

Bestyrelsen overvejer at foreslå på generalforsamlingen, at hver bolig indbetaler kr. 100 pr. md. som tilbagebetales hvis husstanden deltager på de dage Arbejdsudvalget fastsætter som arbejdsdage. Man forestiller sig 2 dage om året af ca. 3 timers varighed.

Bestyrelsen indskærper, at det er strengt forbudt at have EI-løbbehjul tændt inde i ejendommene.