

Bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Fajancehaven d. 6. juni 2024

Til stede ved mødet var Formanden, Torben V. Holm, bestyrelsesmedlemmerne Kim Breyen, Peter Laier og Jena Lybecker, samt suppleanten Jane Barnov Andersen

Mødet fandt sted hos Torben

Dagordenen for mødet var:

- 1) Godkendelse af referat fra 16/4 2024 (forhåndsgodkendt)
- 2) Meddelelser fra Formanden
- 3) Generalforsamlingen 14. maj 2024
- 4) Økonomirapportering
- 5) Installation af fibernet
- 6) Udskiftning af varmtvandskedel
- 7) Henvendelser fra medlemmer
  - a. Gener fra knallertkørende bude
- 8) Nyt fra Grundejerforeningen
- 9) Næste møde
- 10) Eventuelt

Ad 1) Godkendelse af referat fra 16/4 2024 (forhåndsgodkendt)

Ingen supplerende bemærkninger

Ad 2) Meddelelser fra Formanden

Det oplystes, at fa. Jamo for nyligt har foretaget en total-gennemgang af automatikken vedrørende vinduerne over diverse trappegange med henblik på at få afhjulpet svigt af lukning under regnvej. Tilbage er at få udskiftet motoren ved det vestvendte ovenlysvindue i opgang 5H. En ny er nu bestilt og vil blive monteret snarest.

Ad 3) Der var i Bestyrelsen enighed om, at årets ordinære generalforsamling d. 14. maj havde haft et meget tilfredsstillende forløb.

Ad 4) Økonomirapportering

Formanden oplyste, at der i henhold til en regnskabsrapport, dækkende årets første 5 måneder, er realiseret et overskud på 132.000 mod et budgetteret resultat for året som helhed på minus 18.500. Dette skulle imidlertid ses i sammenhæng med, at der indtil videre ikke er igangsat væsentlige vedligeholdelses-

og forbedringsprojekter, så det positive forløb kunne ikke uden videre ekstrapoleres til at dække hele regnskabsåret. Men foreløbigt var resultatet tilfredsstillende.

Bankindeståendet pr. ultimo maj var 621.000, hvilket ligeledes forekom acceptabelt.

#### Ad 5) Installation af fibernet

Formanden oplyste, at der i kølvandet på generalforsamlingsbeslutningen om etablering af Fibernet i ejendommen er blevet underskrevet kontrakt med firmaet Fiberby med henblik på gennemførelse af projektet. Det er forventningen, at fiberforbindelsen ind i huset vil blive etableret inden for en tidsramme på ca. 12 uger, og at kablingen til de enkelte lejligheder vil være tilendebragt inden. Så det skøn om ibrugttagningsmulighed sidst i august/først i september, som blev udtalt under generalforsamlingsdebatten om emnet, ser ud til at kunne holde.

#### Ad 6) Udskiftning af varmtvandskedel

Der er efter generalforsamlingsvedtagelsen af udkast til budget for indeværende år, herunder oplægget vedrørende udskiftning af varmtvandsbeholderen i varmecentralen, afgivet ordre herom til Fa. Neubert & Søn. Tidspunktet for gennemførelse af projektet hænger på, hvornår fabrikanten af diverse reservedele kan levere. Leveringstiderne er efter det oplyste ganske lange, og der er dermed risiko for, at installationstidspunktet først bliver en gang i efteråret. Det er lidt uheldigt, fordi der parallelt med denne opgave skal gennemføres en mindre, men noget tidskrævende reparation af rørføringen i kælderen vedrørende varmforsyningen. Så hvis uheldet er ude, vil det blive nødvendigt at lukke for varmforsyningen et par dage efter at varmesæsonen 2024/25 er startet.

#### Ad 7) Henvendelser fra medlemmer

##### a) Gener fra knallertkørende bude

Bestyrelsen har fra en beboer modtaget en klage over støj- og lugtgener, hidrørende fra knallertbude, der kører gennem porten i (forgæves) forsøg på at ramme Virginiavej ad stien langs altaner og havebeplantning i stedet for at køre uden om huset. Ønsket var at få stoppet trafik af den art.

Det var i Bestyrelsen vurderingen, at en spærring for gennemkørsel med bomme ikke er gennemførlig. Dels er der tale om en brandvej, dels kan bomme ikke sættes op med så snæver passage, at en knallert (eller en cykel) ikke kan passere, uden at det vil ødelægge muligheden for passage for barnevogne og rullestolsbrugere.

Tilbage er den mulighed at opsætte et skilt til markering af et faktisk gældende kørselsforbud. Selv om ingen havde tiltro til, at noget sådant ville have den ønskede virkning, vedtoges det at få indkøbt og opsat et skilt af denne art. Formanden sørger for gennemførelse.

Ad 8) Nyt fra Grundejerforeningen

Intet at berette

Ad 9) Næste møde

Næste møde er tidligere berammet til d. 15. august. Af praktiske hensyn blev det imidlertid besluttet at flytte mødet til d. 13. august. Mødetidspunkt er kl. 19.00, og mødet finder sted hos Jena.

Ad 10) Eventuelt

Ingen bemærkninger.

20240607

Torben V. Holm