

Bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Fajancehaven d. 20. marts 2025

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

Mødet fandt sted hos Kim

Dagsordenen for mødet var

- 1) Referat fra møde 20. februar. 2025
- 2) Økonomi
 - a. Regnskab
- 3) Meddelelser
 - a. Status for opsigelse af skraldesugs-kontrakt v/Kim
- 4) Forberedelse af generalforsamling
 - a. Budget 2025
 - b. Udkast til beretning
 - c. Udkast til revideret husorden
- 5) Eventuelt
- 6) Næste møde

Ad 1) Referat fra møde 20. februar. 2025

Ingen supplerende bemærkninger

Ad 2) Økonomi

- a. Regnskab

Omkring regnskabet for det forgange år meddeltes, at et endelige tal endnu ikke forelå fra revisor. Der var imidlertid ikke siden sidste bestyrelsesmøde fremkommet forhold, der rokkede ved udsigten til et mindre, positivt resultat.

Bogføring for de første to måneder af 2025 viste et driftsresultat på minus 72.600 kr. Dette reflekterede imidlertid, at efter sædvanlig praksis var ingen udgiftsposter periodiserede. Og i lyset af, at der i januar bl.a. var betalt udgifter for hele året for renovation og forsikringer kunne det viste resultat ikke overraske. Nok så interessant var det, at likviditetsforholdene i Foreningen fortsat var gode med et bankindestående pr. d.d. på 346.000.

Ad 3) Meddelelser

b. Status for opsigelse af skraldesugs-kontrakt v/Kim

KB meddelte, at han nu havde været i kontakt med firmaet Ensto, der står for udlejning og servicering af ejendommens skraldesugsanlæg. Han havde herunder meddelt, at Ejerforeningen ønsker at overtage anlægget til ejendom til nedskrevet værdi, når den 20-årige lejeperiode udløber pr. 1. marts 2026, og at man herefter ønsker at indtræde i en serviceaftale med Ensto.

Ensto havde erklæret sig indforstået hermed og havde samtidig meddelt, at man ved et nyligt serviceeftersyn havde konstateret, at alle dele af anlægget var intakte og velfungerende, samt at et tidligere afgivet signal om, at der undervejs var blevet udskiftet en tank, var fejlagtig. Alle dele af anlægget var de oprindeligt installerede, og der ville dermed ikke være nogen restbetaling at erlægge ved næste års overtagelse af dette.

Bestyrelsen noterede sig dette med tilfredshed.

Ad 4) Forberedelse af generalforsamling

- c. Budget 2025
- d. Udkast til beretning
- e. Udkast til revideret husorden

Formanden oplyste, at han sammen med Administrator havde udarbejdet et forslag til budget for 2025, hvor udgangspunktet på indtægtssiden var uændrede bidrag til fællesomkostninger og fastholdelse af en budgetreserve på 300.000 til diverse vedligeholdelses- og forbedringsomkostninger. Løbende driftsudgifter var i budgetoplægget justeret til afspejling af den løbende inflation i samfundet, mens udgifter til vedligeholdelse af varme- og varmtvandsanlæg og elevatorer var skruet lidt ned. Sidstnævnte til refleksion af, at der begge disse steder var gennemført større reparationsarbejder i 2024. Samlet gav dette et budgetteret resultat på 15.500.

Bestyrelsen stillede sig bag dette forslag til fremlæggelse på generalforsamlingen.

Et udkast til beretning blev med et par små, redaktionelle tilpasninger tiltrådt på samme måde, og endelig fastholdt bestyrelsen beslutningen om at fremlægge forslag til justering af vedtægternes bestemmelser konstituering af bestyrelsen samt et oplæg til revideret husorden.

Ad 5) Eventuelt

Ingen bemærkninger

Ad 6) Næste møde

Næste møde finder sted i forbindelse med generalforsamlingen, der indkaldes til afholdelse d. 1. maj kl. 18.30. Bestyrelsen samles kl. 18.00

20250321

Torben V. Holm