

Andelsboligforeningen Vesterhegnet 1

Dagsorden og Referat for Bestyrelsesmødet

Mandag d. 07. April 2025, kl. 19-21

Sted: Jannie , VH1.

Bestyrelsen:	Fraværende:	Referent:
Konstituering af Bestyrelse: Formand: Jens Olsen Næstformand: Jannie Rohde Kasserer: Leif Gustavsen Bestyrelsesmedlem: Lene Sølvkær Nielsen Bestyrelsesmedlem: Jan Rasmussen Suppleant 1: Lonnie Plass Suppleant 2: Stig Hansen		x

Mødedatoer:	Tidspunkt	Sted:
Næste bestyrelsesmøde: Dagsorden udsendes 8 dage før kommende møde. Møderække: Jannie (VH 1), Jens (VF 3) , Lonnie (VH 28), Stig (VH 36), Lene (VH 40), Gustav (VH 46), Jan (VH 50),	02 Juni -25 Kl. 19:00-21:00	Jens, VF 3
Budget – Generalforsamling 2025: Endnu ikke indkaldt. Udkast til dagsorden: - Energihusets rapport - Vedligeholdelse budgettet - Husleje regulering	03 nov 25	Fælleshus endnu ikke reserveret
Generalforsamling 2026: Endnu ikke fastsat.	xx marts 26 Kl 17:30	Fælleshus endnu ikke reserveret.

1. Godkendelse af referat	Status Ansvar
Referat fra forrige møde afholdt den <u>17. Marts 2025</u> er godkendt. <u>Note:</u> Referatet er udsendt senest 14. dage efter afholdt møde.	Godkendt
2. Bestyrelses arbejde	
a) Vedtægtsændringer Vedtægterne blev godkendt på generalforsamlingen den 24. marts 2025.	Jens / Jannie Åben

De er underskrevet d.d og offentliggøres sammen med vores Årshjul på hjemmesiden i uge 15.	
b) Salg af Andel Ingen nye salg.	Bestyrelsen På hold.
c) A/B VH1 – Årshjulet 2025 Enkelte af Køge bys begivenheder er indsat i årshjulet, da nogen fra foreningen deltager i disse. Det anbefales at planlægge vores aktiviteter på andre dage, så så mange som muligt kan deltage. Årshjulet offentliggøres på hjemmesiden i uge 15.	Jens / Jannie Åben
3. Vedligeholdelse og reparationer afd. 1.	
a) Huseftersyn hvert 3 år Tilbuddet blev modtaget den 25-03-2025. Jens anmoder Wium om at gå i gang, og tager de mindre justeringer med, der er dukket op siden da.	Åben / Jens
b) Oversvømmelse Vi er stadig i dialog med kommunen om etableringen af regnvandsreguleringen og/eller dige, som ikke vurderes at være foreningens ansvar. Lonnie og Jens arbejder på at formulere et svar til kommunen. Vi diskuterede og overvejer muligheden om at foreslå kommunen en løsningsmodel, som inkluderer terrænregulering og tilkøb af overskudsjord fra en vognmand. Hvad siger vores forsikring angående ansvar og dækning, hvis vi skulle komme ud for at uheldet rammer os?	Jens / Lonnie Åben
c) Algerens af tagene Generalforsamlingen den 24/3-25 stemte for, at vi bestiller firmaet NanoStone til at varetage opgaven. Opgaven er nu bestilt til udførelse i april, og vi vil modtage varsel en uge før arbejdet påbegyndes. NanoStone bedes venligst give henvisninger og anbefalinger til, hvad den enkelte bolig kan forvente, samt hvilke forberedelser der bør gøres før og efter arbejdet. Dette inkluderer blandt andet brugen af vand fra regnvandstønder efter udførelsen. Den enkelte bolig skal sikre adgang til både vand og strøm	Jens / Gustav / Jannie Åben
d) Vand i emhætten i VH nr.1 Wium har forsøgt at udbedre problemet fire gange. Den seneste oplevelse med vand i køkkenet var den 17/2-25. Vi diskuterede en ny løsning, og derefter besigtigede vi det udførte arbejde med friske øjne. Anbefalingen er at en isoleringsmand påtager sig opgaven i stedet for Wium, da han ikke kunne løfte opgaven.	Jannie / Jan / Stig

e) Ekstern vedligeholdelsesplan Gustav har modtaget en mangelfuld rapport fra Energihuset og efterspørger flere detaljer og konkrete løsninger. Bestyrelsen forventer at modtage en færdig rapport, som vil blive drøftet på Budget-generalforsamling d. 03. November 2025. Det bemærkes at rapporten beskriver at undertaget har en levetid på ca. 5 år, hvilket skal indgå i drift- og vedligeholdelsesbudgettet. Gustav udarbejder et budgetudkast og sender det således det kan diskuteres på næste Bestyrelsesmøde. Der reserveres 250.000 kr. årligt i budgettet, som bør reguleres med 5% for inflation. Dette ønsker vi drøftes med Energihuset. I 2035 skal gasfyrene udskiftes, og vi forventer, at priserne vil blive presset. De nuværende anskaffelses- og vedligeholdelsesudgifter er endnu ikke afklaret. Angående tidsplanen er der ikke fastlagt en specifik plan eller pris for vores område (K11) for perioden 2024 - 2028. Ifølge Fjernvarmeværket forventes det dog, at dette sker senere, nærmere bestemt i 2027-2028, snarere end tidligere annonceret Derudover skal nedløbsrørene på alle boliger ses efter.	Gustav Åben Gustav Gustav Jens / Jan
f) Fuger i badeværelser og maling af facadesten Der indhentes tilbud på fugning i badeværelserne samt maling af de hvide facadesten.	Jan / Jens / Gustav
4. Fælles med Afd. II - Udenomsarealer / Fælleshus	
a) Det blev vedtaget på Generalforsamlingen at beholde området som: <i>Legeområde, 15 km zone, kun parkering i afmærkede p-pladser, ingen parkering i rabatten.</i>	Gustav / Jens Lukket
b) Leje af Fælleshuset. Der blev fremsat forslag om at udnytte vores Fælleshus til flere arrangementer og åbne op for muligheden for at leje det på timebasis til aktiviteter som yoga, strikkeklub, tango, spilleaftner mv. Der er frivillige kræfter i foreningen, som gerne vil benytte huset til at afholde sociale sammenkomster af forskellig art. Det blev nævnt, at der ikke er nogen betaling, hvis begge afdelinger bliver inviteret til et givent arrangement. Eventuel betaling fra eksterne deltagere bør overvejes. Skulle der komme et heldagsarrangement i kalenderen, vil dette blive prioriteret før mindre arrangementer.	Jens

Jens ser efter vedtægter og bringer det op overfor afd. II.	
5. Økonomi	
Kasseren har fremlagt status på indestående.	Gustav
6. Eventuelt	
