

Andelsboligforeningen Vesterhegnet 1

Dagsorden og Referat for Bestyrelsesmødet
Mandag d. 02. Juni 2025, kl. 19-21
Sted: Jens VH3.

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	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),	1. Sep. 25 Kl. 19:00-21:00	Lonnie, VH28
Budget – Generalforsamling 2025: Endnu ikke indkaldt. Udkast til dagsorden: - Energihusets rapport - Vedligeholdelse budgettet - Husleje regulering (er det noget vi tidligere har snakket om?)	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 7. April 2025 er godkendt. Note: Referatet er udsendt senest 14. dage efter afholdt møde.	Godkendt
2. Bestyrelses arbejde	
a) Vedtægtsændringer Referatet fra generalforsamlingen havde en fejl i punkt 5, hvilket har medført, at der nu er et tillæg med de nødvendige rettelser. Tillægget er blevet underskrevet og offentliggjort på internettet	Jens / Lukket
b) Salg af Andel Ingen nye salg.	Bestyrelsen På hold.
c) A/B VH1 – Årshjulet 2025 Årshjulet offentliggøres på hjemmesiden (Årshjulet er lagt under bilag og flyttes til under fester, arrangementer....)	Jens / Jannie Lukket
3. Vedligeholdelse og reparationer afd. 1.	

a) Huseftersyn hvert 3 år Opgaven er løst uden bemærkninger.	Jens / Lukket
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. Udfordringen med udledningen af vandet er forbedret. Vi diskuterede og overvejer muligheden om at foreslå kommunen en løsningsmodel, som inkluderer terrænregulering og tilkøb af overskudsjord fra en vognmand. (Det var på sidste møde at vi diskuterede det) Hvad siger vores forsikring angående ansvar og dækning, hvis vi skulle komme ud for at uheldet rammer os? (Diskussion om fordikringsselskab kan hjælpe os med løsninger)	Jens / Lonnie / Gustav Åben
c) Algerens af tagene Arbejdet er udført over 2 dage. Lige nu afventer vi effekten.	Lukket
d) Vand i emhætten i VH nr.1 Ledøje isolering ser på opgaven 04/6-25 kl. 7.	Jannie / Gustav
e) Ekstern vedligeholdelsesplan Efter gentagne henvendelser til Energihuset uden at få de ønskede detaljer og budget har vi besluttet at trække os fra samarbejdet. 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 og der bør evt. tilføjes bladfang. (Der er i forvejen bladfang?) Jan har lavet nem og meget billigere løsning, som vedligeholdelses og andre der har tid og lyst kan deltage så vi selv udskifter.	Gustav Åben Gustav Gustav Jens / Jan
f) Fuger i badeværelser Fuge arbejdet i badeværelserne er udført.	Jan / Jens / Gustav Lukket
g) Malerarbejde, alt træværk Alt træværk på oprindelige boliger males – façade beklædning karnapper samt vindskeder. Skure, hegn, tilbygninger samt malet mur, er ikke medregnet i tilbuddet. Tidspunkt endnu ikke fastlagt.	Jens
h) Morten Vind, Klage over efterladenskaber efter havearbejde Arbejdet er pt udført ordentlig, men vores klage er taget til efterretning.	Lukket
4. Fælles med Afd. II - Udenomsarealer / Fælleshus	
a) Bedre udnyttelse af Fælleshuset. Der blev fremsat forslag om at udnytte vores Fælleshus til flere arrangementer og åbne op for muligheden for at	Jens

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 ser efter vedtægter og bringer det op overfor afd. II. Der skal afholdes møde med Afd. II for at nå til enighed om rammerne for udvidelse af brugen af Fælleshuset.	Jens / Stig / Gustav.
5. Økonomi	
Kasseren har fremlagt status på indestående.	Gustav
6. Eventuelt	