

Referat fra bestyrelsesmøde, torsdag d. 19. februar 2026 kl. 16

Mødested: Fællesrummet Ceres Panorama.

Deltagere: Leif Krabbe, Marianne S. Høgfeldt, Oluf Brix Hiltmar, Snorri Húsdal á Steig, Mette Sørensen Viskum og Anne Sinnbeck.

Ikke fremmødt: Brian Gravgaard.

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsordenen

Godkendt

2. Valg af referent

Mette blev valgt som referent

3. Årshjulet – evt. revision af & styr på kommende aktiviteter

- Bestyrelsesmøde i marts udgår, og nyt møde aftales på Generalforsamlingen, når den nye bestyrelse er valgt. Evt. forslag, der kommer ind frem mod Generalforsamlingen, vendes på mail.
- Halvårlig tjek af hjertestarter genovervejes ift. batteristatus

4. Orientering fra formanden – herunder

4.1 Økonomi - Fokus på Budget 2026 - Vedligeholdelsesplan 2026 - punkter

- Udkast til Budget blev vendt sammen med Vedligeholdelsesplaner for 2026.

Der er som udgangspunkt afsat 260t.kr. til Vedligeholdelse. Vi regner med kun at bruge ca. 200t.kr. heraf til almindelig vedligeholdelse, hvilket giver 60t.kr. til særlige tiltag.

Bestyrelsen lægger op til tiltag - bliver præsenteret på GF - for i alt ca. 185tkr. – hvor de 125t.kr. så foreslås taget af Egenkapitalen.

Anne kommunikerer videre til DEAS, der tilretter Budget, der sendes ud sammen med Indkaldelsen til GF.

4.2 Forberedelse af Generalforsamlingen d. 24. marts

- Lokale reserveret på Godsbanen

- Husorden er gennemgået med 'tættekam', vi lægger ikke op til ændringer, der kræver ny godkendelse, men på GF præsenteres de fundne faktuelle fejl /henvisninger samt præsenteres udgave, der er sat op i alfabetisk rækkefølge for overskuelighedens skyld.

4.3 Status på div. sager siden sidst

- Intet nyt

5. Nyt fra udvalg/ansvarsområder:

5.1 Fællesrummet

1. v/ Leif (Arrangementer)

- Dejligt mange støtter op om fællesarrangementer.
- Sangaften med pianist planlægges, derfor lægges det op på GF, om der kan bakkes op om anskaffelse af et klaver til formålet - skal kunne opbevares særskilt. Er som udgangspunkt indeholdt i de 185t.kr. - se pkt. 4.1.
- Tapas og Vin hos Ricardo planlægges

2. v/ Oluf (Udlejning - opdatering Reglementet / ny administrator)

- Fællesrummet udlejes ca. 2 gange månedlig og bruges i øvrigt til fællesarrangementer
- Oluf har opdateret reglementet med præcisering af betingelser og anbefalinger samt optalt inventar. Timepris for udbedringer ifm. misligholdelse, reguleres.
- Oluf undersøger om Deas kan overtage den overvejende del af opgaven med administration ifm. udlejning, således at der kun vil være en mindre opgave med kontrol og indkøb af supplerende service for ny administrator.

3. Særskilt – Overdragelse opgaver Oluf i/til den kommende bestyrelse

- Oluf genopstiller ikke til bestyrelsen og dermed overdrages funktioner og opgaver

5.2 Parkering v/ Oluf (Bookingsystemet) Brian (Adm. Gæsteparkering)

- Brian varetager opgaven og der er styr på funktionen

5.3 Nøglesystem v/ Oluf

- Der er fortsat fejl i Nøglesystemet med forkert kobling af display og video ved dørtelefonen. Certegos årligt eftersyn afventes.
- Oluf opretholder funktionen

5.4 Hjemmesiden v/ Oluf + Mette - videre arbejde med Beboerguide.

- Mette varetager funktionen med Oluf som back up
- Der arbejdes videre yderlig information på hjemmesiden, herunder hvad der gøres i akutte situationer med vandindtrængen og problemer med at komme ind ad hoveddøren.
- Der arbejdes videre med implementering af flere informationer i Beboerguiden, som sendes til nye ejere sammen med velkomstskrivelse og findes i øvrigt på hjemmesiden.

5.5 Affaldslauget v/ Leif.

- Intet nyt

5.6 Grundejerforeningen v/ Anne.

- Gode tiltag i det forgange år og planer for 2026.

5.7 Erhverv - v/ Snorri – herunder koordinering omkring istandsættelse Erhverv

- Ombygning af erhvervslejemål i gang med forventet indflytning i efteråret
- Gårdhaven opgraderes efter Erhvervslejers ønske - Boligdelen involveres ikke i dette projekt

5.8 Udearealer - Anlægsgartner v/ Snorri - Status på seneste gennemgang med Buus - samt punkter fra sidst - se referat fra 11/12-25.

- Vippende fliser og lunger i fliser skulle være udbedret, mens opretning af betonklods afventer
- Snerydning på stiforbindelsen fra hovedindgangen mod parken har ikke været tilfredsstillende, hvilket Buus informeres om.
- Oplæg til etablering af fliser fra cykelparkering vest om området med storskrald og frem til vejen

6. Igangværende sager

6.1 Beredskabsplan – det videre arbejde

- Intet nyt

7. Forsikringsskader

7.1 NY - Vandindtrængen i pulterrum - pga. vand / håndværkere i erhvervslejemålet.

- Skaden lokaliseret og udbedret - AE / Erhverv påtager sig erstatning af evt. skader som følge af vandindtrængen.

- Generelt anbefales, at opmagasinering i pulterrum klodses op, så der ikke sker skade ved evt. vandindtrængen.

- Det undersøges om Deas har decideret skadesservice, som beboere kan kontakte ved evt. vandindtrængen, ellers undersøges muligt alternativ. Er skaden ikke forvoldt af ejendommen (eller anden kendt skadevolder), så ejendomsforsikringen ikke dækker, vil det være ejers eget ansvar at afholde udgiften til skadesservice og søge dækning af egen forsikring.

- Tilsvarende undersøges om Certego har vagtordning, så de kan kontaktes akut ved svigt af adgangssystemet ved hovedindgange.

8. Henvendelser fra beboere

- Vandskade på 16. etage med vandindtrængen i teknikrum fra faldstamme/tag, hvilket er trængt ned i flere teknikrum under etagen. Det er ikke været nemt at komme til skader i teknikrummet, som Snorri oplyser, dog er indrettet jf. reglerne. Da skadesårsagen endnu ikke er helt afdækket, er skadesrapport sendt videre til ejendommens forsikringsselskab. VI afventer.

9. Indkomne forslag/emner til behandlinger

- Intet nyt

10. Dato for næste bestyrelsesmøde

- Aftales på Generalforsamlingen af ny bestyrelse

- HUSK X i kalenderen, Generalforsamling tirsdag d. 24/3 2026 på Godsbanen