Ejerforeningen Vestervang 1

Referat af bestyrelsesmøde nr. 343
Dato: Onsdag d. 1. juni 2026, kl. 19:00
Sted: Hos Jonathan (3711)

Hele bestyrelsen deltog i mødet.

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde nr. 342

Referatet blev godkendt

2. Ejerforeningens økonomi og administration
    a. Saldobalance

        Et enkelt forhold blev drøftet. Der er nu endeligt modtaget regninger for vintervedligeholdelse tilbage fra februar 25 på samlet næsten 337 t.kr. eller knap 270 t.kr. mere end budgetteret. Det blev besluttet af arbejde på at kontakte Wedel om anden prisstruktur, men først efter kontakt med de andre ejerforeninger – for at foreslå et startgebyr mod en lavere timepris.

    b. IT
        i. Ejerforeningens kartotek

            Kartoteket er blevet overdraget fra Jens-Erik Lolck til Jonathan. Jonathan demonstrerede en omlægning.

        ii. Hjemmeside design og funktioner

            Der var en indledende diskussion af, hvor meget der skal ligge på hjemmesiden. Jonathan præsenterer forslag på næste møde

        iii. Hosting

            Den tidligere aftale er meldt fra og der anskaffet en ny hostingaftale – prisen er ca. 2 t.kr./året

        iv. Funktions-bestemte email adresser

            Det blev besluttet, at indfører funktionspostkasser i stedet for personlige email adresser. Der informeres, når ændringen sættes i værk.

            Alle bestyrelsesmedlemmer skal have adgang til info-postkassen

        v. Arkiv

            Det blev besluttet, at der skal ske en oprydning og omstrukturering, så det bliver nemmere at søge i arkivet. Jonathan undersøder muligheder.

3. Bygning og drift
    a. Strømpeforing af faldstammer

        Per præsenterede på mødet et revideret tilbud fra Aarsleff på fase 1 af projektet - Aarsleff var blandt andet blevet opmærksom på, at der var flere strenge – Dvs. prisen er nu øget fra 2,15 i januar 2026 til nu ca. 4 mio.kr. (uden reserver) for fase 1. Der er indregnet 2,6 mio. kr. i budgettet for fase 1 (med reserve).

        Det blev besluttet, at tidsplanen ikke umiddelbart kan overholdes pga. manglende finansiering og derfor kan fase 1 ikke sættes i gang som planlagt – se også pkt. 5. Per kontakter Aarsleff mhp. at forklare situationen og få diverse afklaringer.

Bestyrelsen besluttede videre at konsultere Jens-Erik Lolck og kontakte de to andre ejerforeninger mhp. deres erfaringer.

b. Vedligehold af gulve i opgange

Spot har poleret trappeopgange og i den forbindelse tilbudt at reparere en gammel vandskade på linoleummet i opgang 39's entre, som gør at poleringen ikke kan blive så vellykket som i de andre opgange – Bestyrelsen besluttede ikke at gøre noget

c. Gennemgang af opgaveliste

i. Der er sat ny parkeringsskilte op og de små parkeringsskilte på asfalten ved ladepladserne fjernes

ii. Parkeringspladsen ved det gule kryds kan nu anvendes som de andre parkeringspladser. Det gule kryds skal sløjfes.

iii. Det er undersøgt, at der kan etableres udblæsning fra tørretumblere i vaskeriet mod nord. Dette sættes i værk.

iv. Beskæring af træer på parkeringspladsen skal fremadrettet med i Buus' opgaveliste

v. Følgende har meldt sig som lystændingsudvalg: Kirsten Lebech 4175, Kirsten Mabeck 4164, Annette Schulz 4141, Annemarie Sloth 4043 og Pia Borre 3713. Bestyrelsen er glade for, at gruppen har kunnet etableres. Puk kontakter udvalget mhp. bl.a. at få fastsat en dato i november for arrangementet.

vi. Bestyrelsen diskuterede en langsigtet løsning ved ferie og sygdom for drift af Dantæt-anlægget.

d. Andet

Intet

4. Udearealer

a. Belægning ved gyngestativ

Buus kontaktes mhp. på en renovering af gummibelægningen, så legepladsen kan godkendes, når tilsynet kommer

b. Snerydning

Se pkt. 2a.

5. Orienteringer

a. Fællesmøde med de andre Vestervang Ejerforeninger

Carsten og Puk havde deltage i fællesmødet.

Det har vist sig i forbindelse med undersøgelser forud for en planlagt gårdrenovering i Vestervang 5 Øst og Vest, at kloakerne (spildevand og regnvand) dér er i dårlig stand. Aarsleff anbefaler strømpeforing, som er en langt billigere løsning end udskiftning, også fordi kloakerne ligger dybt.

Der er en tinglyst servitut for hele Vestervangområdet med fordelingstal mellem de enkelte ejerforeninger, herunder vores, for fordeling af udgifterne for kloakkerne i Vestervang. Dvs. at vi i Vestervang 1 vil skulle betale en andel på 24 % af renoveringen af f.eks. kloakkerne mellem A- og T-huset i Vestervang 5 Øst og Vest. Og modsat skal Vestervang 5bØst og Vest samt Vestervang 2 og 3 og Aarhus Kommune (daginstitutionerne) betale deres andel på samlet 76 %, hvis vi skal have renoveret kloakker. Da alle kloakkerne er lige gamle, er ejerforeningerne enige om, at alle kloakker skal undersøges, og at et fælles projekt samt herunder samarbejdsregler vil være formålstjenligt. Der skal derfor søges nedsat en samarbejdsgruppe med ejerforeningerne og Aarhus Kommune i september mhp. at der kan foreligge en foreløbig kortlægning og plan til forårets generalforsamlinger herunder et bud på en samlet pris og tidsplan.

En størrelsesorden for en strømpeforing af alle kloakker kunne være en samlet udgift på over 10 mio. kr. Bestyrelsen besluttede i lyset heraf, at der i dette efterår skal kigges på finansiering og tidsplaner for både kloak og faldstammer. Puk og Morten deltager i den fælles "kloakgruppe".

b. Referat fra bestyrelsesmøde Ejerforening 5 Vest

Intet at bemærke

c. Andet

Der er anskaffet et mindre antal gæstetilladelser til parkering i papirform. Ejerforeningen har betalt for disse og der vil derfor fremover blive opkrævet 55 kr for et ark med 4 papirs gæstetilladelser. Papirs tilladelserne kan købes hos Viceværterne

Der er modtaget en klage over hashrygning i en lejet lejlighed. Ejerforeningen vil skrive til udlejer og bede denne om at opfordre sine lejere til ikke at ryge på altanerne.

Der er modtaget en klage over parkerede cykler foran en bestemt lejlighed – Beboernes opfordres til at læse Ejerforeningens husorden og efterleve den.

Der er modtaget en henvendelse, fordi en ejendomsmægler urigtigt har annonceret, at en lejlighed i stueplan har en privat terrasse. Bestyrelsen har besluttet ikke at rette henvendelse til ejendomsmægleren og opfordrer alle der sælger eller påtænker at sælge at sikre korrekte beskrivelser af lejligheder ved salg, inklusiv bestemmelser i husordenen.

Bestyrelsen er blevet gjort opmærksom på, at "indkørsel forbudt"-skiltet mod vest er blevet falmet og svært at se. Skiltet vil blive udskiftet og i øvrigt få vegetationen omkring skiltet trimmet, så der ikke af den grund køres mod kørselsretningen i gården.

6. Kalender

Næste bestyrelsesmøde er aftalt til d. 3. september hos Carsten kl. 19.00

7. Eventuelt

Intet