Ejerforeningen Vestervang 1

Referat af bestyrelsesmøde nr. 344
Dato: torsdag d. 3. september 2026, kl. 19:00
Sted: Hos Carsten (3961)

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde nr. 343

   Referatet blev godkendt

2. Ejerforeningens økonomi og administration

   a. Saldobalance

      I forhold til de afholdte udgifter og indtægter er der ikke de store overraskelser – indtil videre er der brugt lidt mindre på VVS end forventet

   b. IT opfølgning i f.t. sidste møde

      Den nye version af ejerforeningenes kartotek fungerer, der mangler endnu nogle få funktioner

      Der var en demo af det nye hjemmeside design og funktioner. Jonathan bad om tilbagemeldinger. Der blev givet grønt lys til hosting, der kan etableres for ca. 20 euro pr. md.

      Det er vigtigt at huske, at hvis der videresendes automatisk fra de funktions-bestemte email adresser (eg areal@vestervang1.dk etc) at sætte den funktionsbestemte email adresse cc på svar, så historikken kan findes

      Der er en ny struktur for arkiv på vej, der er mere baseret på søgemuligheder

3. Bygning og drift

   a. Strømpeforing af faldstammer

      Det har vist sig, at 8 sektioner ser ud til at blive dyrere end først estimeret, nu er estimatet tæt på 4 mio. kr. (der er 25 i alt). Antal afløb i alt pr. sektion er usikkert og kan ikke afgøres ud fra tegningsmateriale. En besigtigelse af alle lejligheder vil være temmelig besværlig og måske ikke vise alle afløb alligevel. En alternativ mulighed kunne være at aftale igangsætning af det maksimale antal sektioner inden for en ramme. På den anden side er opstartsomkostningerne ret store pr. etape, hvilket taler for så få etaper som muligt.

      Bestyrelsen besluttede ikke at gå i gang med strømpeforing af faldstammer før der er afklaring på, hvad det vil koste ejerforening at få fremtidssikret hovedkloakkerne. Der er tre hovedbegrundelser

      1. Udgifterne til hovedkloakprojekt er endnu ikke afklaret. Projektet vil involvere alle fem Vestervang ejerforeninger og kommunen samlet, og udgifter skal betales efter tinglyst fordelingstal (Vestervang1 skal betale 9/25) - jf. den tinglyste servitut herom. Dette betyder også, at de andre ejerforeninger skal betale 76 % af omkostningerne til hovedkloakken på vores matrikel. Den første regning fra Vestervang 5 forventes at komme næste år. Ejerforeningen har ringe mulighed for at styre flowet i regningerne, men vil jf. pkt. 4 indgå konstruktivt i et samarbejde med de andre ejerforeninger om fælles løsninger, hvor det giver værdi og mening.
      2. Det giver ingen mening at strømpefore faldstammerne først, hvis hovedkloakken ikke kan modtage spildevandet. Videoinspektionen fra kloakker ved Vestervang 5 Øst og Vest viser, at disse skal strømpefores inden for de nærmeste år og de to

ejerforeninger vil sætte gang i dette, fordi det er meget billigere end senere at skulle udgrave til hovedkloakkerne, der ligger meget dybt mellem altangangshusene og terrassehusene (dette gælder også for Vestervang1).

3. Hvis vedligeholdelsesprojekterne for hovedkloakken og faldstammerne igangsættes sideløbende, vil det udfordre ejerforeningens likviditet og bestyrelsen vil gerne planlægge udgifterne fornuftigt.

Når der er afklaring på, hvad ejerforeningen kan forvente at skulle betale for hovedkloakkerne og hvornår, vil bestyrelsen fremlægge en ny sammenhængende tids- og finansieringsplan til generalforsamlingens behandling af budget og vedligeholdelsesplaner i april.

Bestyrelsen besluttede at gå videre med de planlagte udskiftninger af motorer til ventilationssystemet ud fra den betragtning, at udskiftningerne ikke kan vente til efter, at strømpeforringer af faldstammer og hovedkloak er gennemført og finansieret.

b. Gennemgang af opgaveliste

Bestyrelsen gennemgik opgavelisten. Herunder blev det besluttet, at viceværten undersøger om/hvordan der kan etableres en løsning på problemerne med at åbne de automatiske døre ved strømstop – herunder om de skal ændres til at være åbne ved strømudfald.

c. Andet

Det blev desuden besluttet at spørge Buus, hvad de anbefaler i f.t. underlaget ved gyngestativet.

4. Udearealer

Puk og Morten deltager i det fælles ejerforeningsmøde d. 22/9 om hovedkloakken (*Ref. efterfølgende: Som ikke gav nye oplysninger end nævnt her under pkt. 3a. Men det blev aftalt, at der skal iværksættes en samlet videoinspektion inklusiv forudgående spuling af den del af hovedkloakkerne (både regn- og spildevandsledningerne), der ikke er undersøgt endnu (dvs. minus Vestervang 1-10). Aarsleff forventes at påbegynde inspektionen mandag d. 26/10 startende fra toppen af systemet ved Vestervang 41. Kommunen udeblev fra mødet)*

5. Orienteringer

Intet

6. Kalender

a. Der afholdes møde med bestyrelsen onsdag d. 21/10 kl. 19.30 i selskabslokalet

b. Næste bestyrelsesmøde afholdes d. 26/11 kl. 19 hos MVS

7. Eventuelt

Intet