

Referat af bestyrelsesmøde E/F Juulborg, Gentofte 25. februar 2021 (afholdt online)

Tilstede:

Christina Wex (formand), Flemming Wittrock, Jakob Bisgaard, Jørgen Jørgensen, Lars Thorup

Referent:

Lars

Agenda

- Renovering af opgange
- Energimærkning
- Forsikring - fornyelse
- Altaner - afsluttet
- Altaner - ny sag
- Forslag om tørretumbler i kælder
- Havedag forår
- Rundsendelse af bestyrelsesreferater
- Kompensation til bestyrelsen
- Revner i gesimser
- Bekey
- A66 stuen - status

Renovering af opgange

Christina har fået en positiv reference fra den billigste tilbudsgiver, og beløbet er indenfor rammerne af indestående i grundfond, og tilsagn fra tidligere generalforsamling.

Beslutning: **Christina** vil indkalde tilbudsgiver og en eller to fra bestyrelsen til tilbudsgennemgang med henblik på igangsættelse til sommer.

Energimærkning

Ejendommens energimærkning udløber snart. Vi vil bede om tilbud fra den rådgiver som for 10 år siden udarbejdede den nuværende, da han derfor kender ejendommen.

Beslutning: **Jakob** indhenter tilbud.

Forsikring - fornyelse

Efter anbefaling fra vores rådgivere (administrator og forsikringsrådgiver) tager vi en prisstigning

på ca. 10% og ændringer i vilkår vedrørende vand og rørskade til efterretning.

Altaner - afsluttet

NewSec har frafaldet tidligere fremsendt faktura for rådgivning vedr. altanprojektet, som aldrig blev leveret. Særlig tak til Christina for vellykket indsats her!

Altaner - ny sag

I forbindelse med salg af en af ejendommens lejligheder har bestyrelsen præciseret proceduren for større byggeprojekter, som fx etablering af altan.

Beslutning: **Lars** tilføjer proceduren til vores husorden.

Forslag om tørretumbler i kælder

Bestyrelsen har modtaget forslag fra en enkelt ejer om at etablere tørretumbler i kælderen. Opkrævning kunne foregå på samme måde som den nuværende vaskemaskine. Der ville skulle etableres strøm og indkøbes maskine. Brugerne ville skulle stå for løbende tømning af fnug-filter og vandbeholder.

Beslutning: Vi vil ikke etablere tørretumbler, så længe interessen ikke er større.

Havedag forår

Vi afholder arbejdsdag med fokus på haven, lørdag den 17. april 2021.

Rundsendelse af bestyrelsesreferater

Bestyrelsesreferater kan findes på foreningens hjemmeside: <https://www.juulsborg.dk/> under menupunktet "Kun for beboere" (kræver adgangskode som tidligere er rundsendt). Hold musen over den sorte "stolpe" og klik på de enkelte referater. Vedtægter og husorden kan også findes her.

Beslutning: **Lars** forsøger desuden at rundsende dette og fremtidige referater til alle ejere på email.

Kompensation til bestyrelsen

Bestyrelsen har de seneste par år udbetalt kompensation til bestyrelsen, som vedtaget på tidligere generalforsamling. Fordelingen har hidtil været: fuldt beløb (3700 kr) til formanden, halvdelen til de øvrige bestyrelsesmedlemmer. Christina foreslår at fordelingen fra og med 2020 ændres til: fuldt beløb til både formand og næstformand, halvdelen til 3. bestyrelsesmedlem, ingenting til suppleanter.

Beslutning: enstemmigt vedtaget.

Revner i gesimser

Vi har haft vores murer (Jens G. Andersen) ude at bese revnerne i gesimserne, som rapporteret i referatet fra oktober 2020. Vi forventer at resultatet bliver en vedligeholdelsesplan, så vi fx hvert eller hvert andet år ved hjælp af en lift besigtiger og udbedrer smårevner som disse. Vi afventer konkret plan fra mureren, som vi også har konsulteret / vil konsultere om en række yderligere spørgsmål: lyskasser; pris på udbedring af reparation under vinduer mod gaden i A66stv; revner under vinduer generelt i stueetagen.

Beslutning: **Jørgen** følger op med mureren om nødvendigt.

A66 stuen - status

- a) Vinduer: Bestyrelsen har medvirket til at kommunen har kunnet ansøges.
- b) Varmeregnskab på plads? **Jørgen** tjekker varmeregnskabet 2019-2020 når det kommer.
- c) Deling af regning VVS på plads? Ja.
- d) Tæret vandør - EF betaler? Ja.
- e) Butikken - huller i vinduesrammer efter skruer: **Lars** beder Max udbedre.
- f) Revner i ydermur efter reparation: Vi afventer pris fra murer.
- g) Lyskasser i gård: Vi afventer anbefaling fra murer.
- h) Loft/stålbjælke i kælder: **Jakob** undersøger historik.
- i) Revner under alle vinduer: Vi afventer anbefaling fra murer.

Bekey

Vi har modtaget henvendelse fra et firma som tilbyder at etablere adgang til vores opgange for leverandører (aviser, mad, post) uden brug af nøgle, men med SMS.

Beslutning: Vi gør ikke mere ved dette.