

## Referat af Bestyrelsesmøde i Ejerlauget Slettebjerget 21-66

Onsdag den 29-01-2025

**Til Stede:** Jens Erland Christensen (JEC), Torben Strunge Pedersen (TSP), Allan Fabritius Petersen (AFP), Nikolaj Sølvsten (NS), Casper Wilken (CW)

**Afbud:** -

**Tovholder Emne**

### **Økonomi**

Likviditeten for driften i ejerlauget er stadig stram jf. budgettet, men det forventes ikke, at der skal komme pludselige ekstrabetalinger.

**NS** Valg af nyt økonomisystem er endnu ikke foretaget, men der ses på flere kandidater. Der vil blive lagt vægt på brugervenlighed og pris.

### **Varme**

**NS** For at varmeregnskabet ikke går i underskud, er det nødvendigt med en øgning af a conto varmebidraget på ca. 15 %, hvilket vil træde i kraft ved opkrævningen i marts. Øgningen er nødvendig på baggrund af stigende priser.

**NS** Varmeregnskabet for 2024 forventes endeligt afsluttet ultimo februar og udligningen foretaget i april.

**JEC** Der er nogle enkelte varmemålere, hvor vi ikke fik indsamlet hele informationen i forbindelse med varmeaflysningen i starten af januar. Jens følger op på dette.

### **Fjernvarme**

Vi er stadig ikke koblet på "det store" fjernvarmenet, da man stødte ind i en forhindring i forbindelse med underførelsen ved s-banen (vist nok en meget stor sten). Forsyningen er nu i gang med at få godkendt en alternativ linieføring under banen – tidshorizonten for dette er pt. uvis. Det vil sige, at vi fortsat forsynes fra den midlertidige installation placeret på Hulvejen.

**JEC** Vi er i gang med at indhente tilbud på nedtagning af skorstenene i samarbejde med Loddet og Sættedammen. Et samlet tilbud, men hvor vi hver for sig betaler for det, der skal gøres lokalt. Det er specielt udgifter til en stor kran, der kan spares på, hvis vi gøre det sammen.

Der blev i forbindelse med varmeaflysningen gjort opmærksom på, at der var støj fra rørene. En ændring af indstillingen af pumpen ser ud til at have løst dette.

**JEC** Det er konstateret at indstillingen af systemet til at justere fremløbet fra varmecentralen i forhold til udetemperaturen ikke konfigureret korrekt. Leverandøren er kontaktet med henblik på udbedring af problemet.

Hvis ikke vi får afkølet returvandet til forsyningen tilstrækkeligt vil der komme en ekstraregning, når året er omme. I øjeblikket er returtemperaturen mellem 7 og 8 grader for høj, fremgår det af den monitorering, der er blevet implementeret.

**JEC / TSP** Bestyrelsen undersøger mulighederne for at måle afkølingen i de enkelte huse med henblik på at kunne komme med et forslag på generalforsamlingen

Der er mulighed for at søge nogle penge fra kommunen til skabelse af biodiversitet, som eventuelt kunne anvendes i forhold til busvendepladsen. Det er bestyrelsens holdning, at vi ønsker at Aarsleff reetablerer området som aftalt, så der ikke bliver diskussion om, hvad og hvor meget de skal gøre.

#### **Overtryk i varmesystemet**

**CW / JEC** Der er blevet implementeret en overtryksventil i varmekælderens, så vi kontrolleret kan få sænket trykket til det ønskede i systemet. På baggrund af dette vil det blive lokaliseret i hvilken / hvilke blok, problemet forekommer. I den forbindelse vil der i et kortere tidsrum blive lukket for fremførslen af varmt vand. Dette forventes ikke at give gener, da der er en vis reserve i varmtvandsbeholderen.

#### **Legeplads**

**AFP** Der har været kontakt til leverandøren med hensyn til delvis udskiftning af stolper, hvor der er konstateret råd. De har en metode, hvorved de kan nøjes med at udskifte de dele af stolperne, der gået råd i. Der er bedt om tilbud på udbedring af problemet hos Lars Leg. Vi afventer stadig et tilbud, og der rykkes for dette

#### **Ordinær Generalforsamling 2025**

Der afholdes ordinær generalforsamling onsdag den 26 marts kl. 19. Udsendelse af formel indkaldelse samt de tilhørende dokumenter vil ske efter vedtægterne.

Dokumenterne skal foreligge ultimo februar til cirkulation i bestyrelsen med henblik på udsendelse i den første uge af marts.

Beretning (**TSP**), regnskab (**NS**), Budgetforslag (**NS**)

Forslag fra bestyrelsen: Trailerparkering (**JEC**), etablering af måling af returvarme i de enkelte huse (**JEC / TSP**), honorering af ekstarordinær indsats i forbindelse med etablering af fjernvarme (**TSP**)

#### **Ladning af elbil**

Det er konstateret at en beboer i første række ikke at overholder gældende regler-lovgivning om opladning af egen elbil.

Bestyrelse har rette henvendelse til pågældende ejer af ejendommen om at ophøre med dette.

Bestyrelse skal påminde om den vedtægtsændring, der blev vedtaget i 2024,

der giver mulighed for etablering af opladning på parkeringspladsen

**Næste møde**

Aftales om nødvendigt - men forventes ikke at finde sted før efter generalforsamlingen