



Referat, af bestyrelsesmøde, den 16. april 2024 kl. 19.00, i fælleshuset Dannebo 2

Deltagere: Formand Finn Muchitsch (FM), **Administrator** Marianne Thorn (MT),
1DO: Jens Kogh (JK)
GF Kirkeleddet af 1998: Erling Møldrup (EM), Jørgen Rützou (JR)
Dannebo 1: Jørgen Vestergaard (JV), Kenneth Nielsen (KN)
Dannebo 2:
Dannebo 3: Jan Martenmsen (JM)

Fraværende: Jesper Nissen (JN), Stephen Donsø (SD), Marianne Mouritzen (MM),
Birthe Vinding (BV)

Mødeleder og referent: FM og MT (referent)

1. Mødeleder FM. Referent MT
2. Godkendelse af dagsorden. Dagsorden blev godkendt. Referat fra sidste bestyrelsesmøde blev godkendt. Marianne Mouritzen og Stephen Donsø er udtrådt af bestyrelsen. Jan Martensen er indtrådt i bestyrelsen i stedet for Stephen Donsø. P.t. vides det ikke, hvem som indtræder i bestyrelsen i stedet for Marianne Mouritzen.

3. Orientering fra administrator:

Rørbrud giver et underskud på ca. kr. 136.000,00, der fremkommer som nedenfor:

Omkostninger til spring, reparation af rør samt vandspild	kr. 202.200,08
Indbetalt f.t. december 2023 til april 2024	kr. 65.725,00
Saldo/underskud rørbrud	kr. 136.478,08
Opkrævning kr. 55,00 pr. ejd. Fortsætter Maj og juni 2024	kr. 26.290,00
Restbeløb til fordeling ml. 239 ejd.	kr. 110.185,08

Det giver en restsaldo til fordeling pr. ejendom på kr. 461,03. Bestyrelsen besluttede at opkræve underskuddet i 4 lige store rater á kr. 115,26 hhv. juli, august, september og oktober 2024.

4. **Fremtidens varme:** Jesper Nielsen er ikke til stede. Der er stadig ikke nogen information fra Fredensborg Kommune.
Udvalget har lavet et oplæg med 5 forskellige løsninger, som bestyrelsen har set for et stykke tid siden. FM har et møde med Henrik Schmidt fra Ingeniør huset på torsdag. Varmerudvalget er bl.a. i gang med at undersøge forslag om en løsning med varmepumpe+el+gas, luft til vand med en stor veksler med gaskedel. Varmeudvalget er også i gang med at undersøge, hvad en grøn løsning koster. Når varmeudvalget har noget materiale, vil det blive sendt til bestyrelsen. Der skal bl.a. laves et oplæg i samarbejde med vores egen ingeniør, så Ejerlauget kan tage en beslutning på et solidt grundlag. Når der er et endeligt projekt, kan udvalget bede om tilbud. EON vil også blive bedt om at lave et projekt/overslag.



5. **Varmecentral:** Der er udført eftersyn på de 3 brændere. Kedel 3 er utæt, der er lejestøj fra brænder 2, den kører pt. uden problemer. Det er brændemotoren, der skal skiftes. Det firma vi har lavet serviceaftale med, kan både lave brændere og kedler. Der skal bruges ca. kr. 7.000,00 med tillæg af moms til brændermotor. Og det vil koste ca. kr. 13.000,00 med tillæg af moms at ompakke kedlen 3. som skal ompakkes om sommeren, da kedlen 3 skal lukket helt ned i en periode. Kedlen taber vand, så den skal ompakkes. Det er kun et spørgsmål om tid før lejet i brænder 2 ryger. Bestyrelsen er enige om at igangsætte arbejderne, FM tager aktion på dette. Samarbejdspartnere vil blive lagt på Ejerlaugets hjemmeside.
6. **Lækage:** Ejerlauget har fortsat et vandspild på ca. 240 liter pr. døgn. Det er ca. 1 liter pr. bolig pr. døgn, og det vil formentlig kun blive værre. Der skal derfor tages nogle store beslutninger i fremtiden. Som start foreslår FM, at der tages stilling til de gamle rørstykker. Der er nye rør i 1DO. Vi ved ikke, om lækagen er i Dannebo 1, 2, 3 eller i Grundejerforeningen af 1998 eller gårdhavehusene i 1DO. En mulighed er at lave en varslingsplan, hvor vi lukke det varme vand i de forskellige områder i et døgn på skift. Eksempelvis i uge 20, 21 og 22. Det varsles til beboerne i god tid. På denne måde kan vi forhåbentlig finde ud af, hvor lækagen er. FM igangsætter en varslingsplan med Energitech Lars Mortensen
7. **Manglende kommunikation:** FM beder om, at når formanden skriver en mail ud til samtlige medlemmer med et spørgsmål, så forventes et svar retur.
8. **GPDR:** FM har haft et møde med Claus Hillerup Emborg specialist i GPDR fra GDPRDOK. FM har fået det første oplæg fra ham, hvoraf det bl.a. fremgår, hvordan Ejerlauget skal forholde sig ved eventuel datalæk, opbevaring af referater i Dropbox osv. Alle fra Ejerlaugets bestyrelse skal kunne læse indholdet i Dropbox, men kun formand, næstformand og administrator skal kunne rette i materiale i Dropbox. Der skal ydermere laves nogle procedure for sletning af mails mv. efter 2 år. Data skal fremover lægges i Dropbox for øget sikkerhed. Når der er et endeligt projekt vedrørende GPDR, vil han komme ud, og holde et oplæg og gennemgå det for den øvrige bestyrelse.
9. **Status på vedtægter:** Vedtægterne skal gerne godkendes, og FM foreslår en ekstra ordinær generalforsamling 6. maj 2024, hvis det er muligt, varighed ca. 5 minutter. § 3 skal dog tilrettes, sådan at de indtil nu installerede brændeovne må benyttes indtil ejerskifte. Administrator udarbejder et forslag til ny tekst i vedtægterne, og sender det til FM, som herefter sender til EM og efter EM's bemærkninger sender til resten af bestyrelsen.
10. **Brev fra G/F Kirkeleddet af 1998:**
Se pkt. 9.



11. Udvalg:

Yousee: Intet nyt.

Opsigelsesfrister: Yousee kan af beboerne opsiges med løbende måned til den 14. i en måned. Opsiges der efter den 14. i en måned, må man forvente at skulle betale for en måned mere. Verdens TV kan opsiges hver 1.2.202X, dvs. at man hæfter for ydelse til Verdens TV indtil 1.6.202X. Der kan kun opsiges en gang årligt, og ydelsen til Verdens TV forfalder 1.6. hvert år.

Casi: Aflæsning af Casi på deres hjemmeside er ikke god nok. Ej heller App'en er god nok. Casi er ikke vendt tilbage på varmeudvalgets henvendelser. Aflæsningerne skal fremgå i kWh og ikke MW – vi afventer JN.

12. **Planlagt vedligeholdelse overfor beboer:** Der planlægges en skrivelse til beboerne, om hvad bestyrelsen forventer at beboerne selv gør. Vi afventer tilbagemelding fra bestyrelserne – bl.a. skal snavsfiltere tømmes, man skal 'motionere' koldt vandshaner, tjekke spild osv. Der vil blive lavet en enslydende skrivelse til Ejerlaugets beboere.

13. **Næste møde:** Næste bestyrelsesmøde er den 10. juni 2024, kl. 19.00.

14. **Eventuelt:** Ekstra ordinær generalforsamling planlægges til 6. maj 2024, kl. 19.00, hvis det kan nås.