



Godt Nytår !

Dagsorden for bestyrelsesmødet onsdag 15.1.14 kl. 17.00 hos Aase (nr. 142)

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet afholdt den 31.10.13
2. Vedligeholdelsesopgaver:
 - a. Tømrer: Udskiftning af eternitplade i 150 - samt generelt håndtering af eternit (Thomas/Ole)
 - b. Mureren: Udbedring af stormskader på teglsten – betalt af forsikring (Jytte/Ole)
 - c. VVS: Utæt tagrende i nr. 110+158 (afventer andre opgaver)
3. Orientering/Information:
 - a. Økonomisk status fra kasserer - og færdiggørelse af regnskab til revisor (Thomas)
 - b. Udskiftning af låse - for egen regning (Thomas)
 - c. Status på vores henvendelse til grundejerforeningen om motorvejstilslutning (Jytte)
 - d. Status for musebekæmpelse ved nr. 140 (Jytte)
 - e. NEMID - medarbejder-signatur - også til kasserer (Thomas/Ole)
 - f. Betalingsservice – dokumentation for ejere og bankkonto (Ole/Thomas)
 - g. Status på vores hjemmeside: www.syrenlunden.abf-net.dk (Thomas/Ole)
4. Hushandler:
 - a. Venteliste (Aase)
 - b. Salg af nr. 164 - status for salg (Ole)
5. Sager til behandling
 - a. Forberedelse af **generalforsamlingen, tirsdag den 18.3.2014** (Alle): lokaleleje, dirigent, indkaldelse, regnskab og budget, forslag (F1-Lån, evt. stigning på husleje/varme/vand/TV,), bestyrelsesmedlemmer på valg/overveje genopstilling, beretning, traktement (Alle)
 - b. Ugentlig måler aflæsning og udskiftning af pærer – erstatning for Benny søges (Alle)
 - c. Udskiftning af resterende 11 vand varmere - drøftelse af tilbud, samt muligheder for tilskud (Alle)
 - d. Bestyrelsens rolle og evt. gebyrer ifm. ejendomsmægleres indhentning af oplysning - oplæg udsendt på email til bestyrelsen (Ole)
 - e. Ovenlysvinduer - opfølgning på reparation af 2 vinduer, og BvB check, endelig afregning/lukning af projekt (114 og 144) - (Ole)
6. Eventuelt



ANDELSBOLIGFORENINGEN SYRENLUNDEN · SKOVLUNDGÅRDSVEJ 106-168 · 8260 VIBY J
V/ OLE WESSEL - SKOVLUNDGÅRDSVEJ 110 - 8260 VIBY J - TLF 86 28 10 80 - TLF 89 45 59 70

Referat fra bestyrelsmøde Onsdag den 15.01.14 hos Aase (nr. 142)

1. Referat fra bestyrelsesmødet afholdt den 31.10.13

Blev godkendt uden kommentar.

2. Vedligeholdelsesopgaver:

- a. Ole kontakter tømeren vedr: bolig nr.150 omkring udskiftning af eternit der er blæst i stykker pga. stormen – Hvad gør vi fremadrettet med eternitten?
- b. Forsikringen har godkendt stormskaderne uden problemer.
- c. Der afventes andre opgaver inden VVS bliver kontaktet. Tagrenderne i bolig nr.164 er blevet rensat af Ole.

3. Orientering/Information:

- a. Regnskabet er godkendt af Helge og fremsendt til revisoren.
- b. Thomas har nu fået udskiftet alle låsene ved de andelshaver, som har været interessert i at få dem udskiftet for egen regning.
- c. Afventer kommentar fra grudejerforeningen omkring motorvejstilslutning - der har endnu ikke været afholdt møde.
- d. Musebekæmpelsen i bolig nr. 140 køre efter planen – med periodisk tilsyn.
- e. NEMID er nu også i orden iforhold til kasseren (Thomas)
- f. Dokumentation er nu godkendt.
- g. Thomas/Ole har lavet et flot stykke arbejde til vores hjemmeside. www.syrenlunden.abf-net.dk
Det anbefales, at tage et kig på hjemmesiden.

4. Hushandler:

- a. Der er ikke nye interesserede der har kontaktet os.
- b. Bestyrelsen har intet hørt om der er sket noget vedr. salget af bolig nr.164.

5. Sager til behandling:

- a. Forberedelserne til generalforsamlingen er så småt gået i gang.
- b. Benny forsætter med at aflæser måler. Gert vil gerne overtage udskiftning af pærer.
(Mange tak til Gert)
- c. Tilskuddet er søgt til de 11 vand varmere. Vi afventer at igangsætning indtil tilbud nr. 2 forlægger.
- d. Bestyrelsen forsætter uændret – (gratis) da der lige pt. ikke er mange handler i Syrenlunden.
- e. Ovenlysvinduerne er udført til alles tilfredstillende. Byggeskadefonden har været herude og godkendt projektet. Sagen er nu afsluttet.

6. Eventuelt: Intet.

7. Næste møde: Onsdag den 5 feb. Kl. 17.30 hos Ole

Referent: Aase



VIGTIG INFORMATION TIL ANDELSHAVERNE – SNE PÅ LOFTET !!!

Der er kommet meget sne ind på vores lofter i forbindelse med sne og storm. Flere andelshavere har fjernet flere spande sne fra deres loftsrum. Derfor er det vigtigt at du (eller en hjælpsom nabo) kommer op på loftet inden tøvejr – og måske tør det allerede i morgen - lørdag.

Når så meget sne tør på et loft, kan det betyde vandskade på din bolig – og forsikringen dækker muligvis ikke, hvis man ikke har udvist ”rettidig omhu”. Så kom op på loftet i tide.

Dagsorden for bestyrelsesmødet onsdag 5.2.14 kl. 17.30 hos Ole (nr. 110)

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet afholdt den 15.1.14
2. Vedligeholdelsesopgaver:
 - a. Tømrer: Udskiftning af eternitplade i 150 - samt generelt håndtering af eternit, vandskade over køkkenvindue i 150 + Se om der kan gøres noget for at forhindre meget sne på lofterne - Mogens Rentse kommer på mandag (Ole)
 - b. Mureren: pt. intet
 - c. VVS: Utæt tagrende i nr. 110+158 (afventer andre opgaver)
3. Orientering/Information:
 - a. Økonomisk status fra kasserer – og regnskab til generalforsamling (Thomas)
 - b. Status på vores henvendelse til grundejerforeningen om motorvejstilslutning (Jytte)
 - c. Status for musebekæmpelse ved nr. 140 (Jytte)
 - d. Vinter vedligeholdelse - status (Jytte)
 - e. Status på vores hjemmeside: www.syrenlunden.abf-net.dk (Thomas/Ole)
4. Hushandler:
 - a. Venteliste (Aase)
 - b. Salg af nr. 164 - interesseret køber dukket op (Ole)
5. Sager til behandling
 - a. Forberedelse af **generalforsamlingen, tirsdag den 18.3.2014** (Alle): dirigent, indkaldelse, forslag til ny beretning (Ole), regnskab og budget, forslag (F1-Lån, stigning på varme/vand/TV, andet?), valg - Pernille ønsker ikke at genopstille, traktement (Alle)
 - b. Udskiftning af resterende 11 vand varmere – oplæg til generalforsamling (Thomas)
 - c. Ovenlysvinduer - BvB rapport foreligger - (Ole)
6. Eventuelt



Referat fra bestyrelsmøde den 5.2.14 kl. 17.30 hos Ole (nr.110)

1. Godkendelse af referatet fra bestyrelsesmødet afholdt den 15.1.14

- a. Blev godkendt uden kommentar.

2. Vedligeholdelsesopgaver:

- a. Mogens Rentse har været herude og kikke på de lofter som har haft fygesne problemer.

Konklusionen fra Mogen Rentse er:

Vedr. fygesne. Jeg kan ikke se at der er skade på undertagene, så sneen kommer ind ved luftspalter ved rygning, hvilket snedrivernes placering også klart viser. Jeg har ikke umiddelbart en løsning på det, bortset fra måske at tilstoppe ved hele rygningen for tætning. Dette vil dog kræve at man holder øje med at der ikke bliver kondens dannelse på undertaget.

Eventuelt at fjerne det om sommeren ?

Vedr.vandindtrængning i værelse i nr. 128 og vandindtrængning ved køkkenvindue i bolig nr. 150:

Konklusionen fra Mogen Rentse:

Jeg kan ikke konstatere utæthed ved køkkenvindue og værelse, jeg tror at problemet måske er det samme. Vi ved jo at undertaget danner en "lomme" ved tagfoden og det uden tvivl er det der er problemet. Løsningen kunne være at reparere undertag ved tagfod.

Stormskaden på alatanen vedr. bolig nr. 150 bliver udbedret i løbet af 14 dage.

- b. Intet nyt.

- c. Afventer til der er flere opgaver at køre efter.

3. Orientering/Information:

- a. Thomas har modtaget et udkast - så der afventes det endelige regnskab.
- b. Motorvejstilslutningen: Afventer til Jytte kommer tilbage.
- c. Vedr. museproblemet – det køre efter den aftalte kontrakt.
- d. Vinter vedligeholdelse – status mangler: Afventer til Jytte er tilbage.
- e. Der mangler lige "lidt" historie omkring Syrenlunden på hjemmesiden.

4. Hushandler:

- a. Der er ikke kommet nye henvendelser til ventelisten.
- b. Der er muligvis interesseret køber til bolig nr. 164 – men der afventes.

5. Sager til behandling:

- a. De meste praktiske ting er ved at være på plads til generalforsamlingen. Beretningen blev snakket igennem. Så mon ikke det lykkes igen i år, at få styr på det hele.
- b. Udskiftning af de sidste 10 vand varmer vil blive et oplæg til generalforsamlingen.
- c. Ole har modtaget en rapport fra BvB fra kommunen omkring ovenlysvinduerne.

6. Eventuelt: Der vil blive afholdt fastelavnsfest søndag den 2. marts om eftermiddagen, så sæt allerede nu et X i kalenderen.

Referent: Aase



Dagsorden for bestyrelsesmødet mandag 7.4.14 kl. 17 hos Aase (nr. 142)

0. Konstituering af bestyrelse (møder og anden praktik) (Alle)
1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet afholdt den 5.2.14
2. Vedligeholdelsesopgaver:
 - a. Tømrer: Undertag for nr. 120 + se nedenfor (Ole)
 - b. Mureren: pt. intet
 - c. VVS: Utæt tagrende i nr. 110+158 (afventer andre opgaver)
3. Orientering/Information:
 - a. Økonomisk status fra kasserer (Thomas)
 - b. Info fra "Statens Administration" om støttede byggerier (Ole)
 - c. Opdatering af hjemmesiden (Thomas/Ole) : www.syrenlunden.abf-net.dk
 - d. Bestyrelsens aktioner og svar på henvendelse om manglende oprydning hos genbo (Ole)
 - e. Sommer vedligeholdelse - status (Ole)
 - f. Brunata aflæsning af målere - datobestilling og baggrunds-data (Ole/Thomas)
 - g. Mosfjernelse på græsplæne (Ole)
 - h. Status på vores henvendelse til grundejerforeningen om motorvejstilslutning (Jytte)
 - i. Grundejerforeningens Delegeret møde (Jytte)
4. Hushandler:
 - a. Venteliste (Aase)
 - b. Salg af nr. 164 - Mette og Johnny Moosdorf har overtaget pr. 15.5. (Ole/Thomas)
 - c. Andelsbeviser (Ole)
5. Sager til behandling
 - a. Opfølgning på emner fra **generalforsamlingen, tirsdag den 18.3.2014** (Alle): Opgave fra generalforsamlingen til bestyrelsen, Evaluering af fakta og prosa-del, Referat og regnskab udsendelse internt og eksternt, Betaling af Bøgeskovhus, Ændring af acontobeløb, opsamling på praktisk del af generalforsamling, andet ??
 - b. Gennemgang af tag-lægter ved nr. 120 og resten af blokken 118-124 (Ole)
 - c. Opgave med kontrol af eternit-søm og skruer mht. rust. (Ole)
 - d. Udskiftning af resterende 10 vand varmere - igangsætning (Thomas)
 - e. Energiprojekt fra Aarhus kommune - status og planer (Ole)
 - f. Arbejdslørdag 3.5.14 - opgaver, seddel og forplejning (Alle)
6. Eventuelt



Referat fra bestyrelsmøde mandag den 7. april 2014 hos Aase (nr. 142)

0. Konstituering af bestyrelsen (møder og andet praktik):

Ole Wessel (formand) Jytte Bertelsen (næstformand) Thomas Abraham (kassere) Aase Kaasgaard (sekretær)
Max Jensen (menig medlem). Møderne vil blive afholdt som hidtil på skift hos bestyrelsesmedlemmerne.

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet afholdt den 5. februar 2014:

a. Referatet blev godkendt uden yderligere kommentar.

2. Vedligeholdelsesopgaver:

- a. Tømreren: Mogens Rentse vil blive kontakt med henblik på at få udbedret lægterne til gårdsiden i boligerne 118 – 124. Bolig nr. 158 vil ligeledes få efterset undertag.
- b. Muren: Pt. er der ikke noget det venter at blive lavet.
- c. VVS: utætte tagrender vil blive efterset når der i nærmeste fremtid kommer VVS firma herud i anden sammenhæng.

3. Orientering/Information:

- a. Bilagene har været hos Helge – der var ingen kommentar.
- b. Ole orienterede omkring brev fra ”Statens Administration” som noget nyt omkring støttede byggerier. Ikke noget der har betydning for os pt. Kun hvis vi vælger ikke at være en Andelsboligforening mere.
- c. Hjemmesiden er opdateret – der mangler en beskrivelsen omkring Syrenlunden hvad vi står for. Den bliver klar inden længe.
- d. Manglende oprydning hos en andelshaver er nu afklaret – og skulle være ude af verden.
- e. Sommer vedligeholdelse: Seddelen er udsendt og seneste tilbagemelding er på fredag den 11.april.
- f. **Brunata har smidt en seddel i postkassen hos hver andelshaver om aflæsning på fredag den 11 .april. Som noget nyt skal den enkelte selv aftale med en nabo eller anden – hvis man ikke er hjemme medhensyn til nogle.**
- g. Mosfjernelse på græsplænen blev gjort i lørdags af enkelte andelshaver. Men der er stadigvæk en del mos. Konklusionen er at vi afventer og ser om det bliver meget være – og hvad gør vi så.
- h. Grundejerforeningen vil prøve at få noget på skrift fra kommune vedr. mortorvejsprojektet.
- I. Til det delegerede møde var det kun bestyrelsen som var fremmødt. Dokumenter blev underskrevet og godkendt. Det blev snakket om de fremtidige opgaver, bla. fældning af træer ved endestationen – og ny asfalt som vil blive lagt på lige inden sommerferien eller lige efter.

4. Hushandler:

- a. Der er ikke kommet nye henvendelser til ventelisten.
- b. Dokumenterne er nu underskrevet og indflytningen bliver muligvis før 15.maj.
- c. De manglende andelsbeviserne bliver lavet i den nærmeste fremtid.

5. Sager til behandling:

- a. Bestyrelsen var enig om, at det var en god måde at fremlægge beretningen på med et faktaskema og en prosa-del. Referatet og regnskabet er klaret – Betaling til Bøgeskovhus blive afregnet i den nærmste fremtid – ændring af acontobeløb er ajourført. Opsamling på det praktiske er også i orden.
- b. Taglægter er nævnt oppe under vedligeholdelsesopgaver.
- c. Ole tager kontakt til Mogens Rentse og får ham til at gennemgå søm og skruer i forhold til eternitten.
- d. Der mangler lige et sidste tilbud fra et VVS firma før de sidste vand varmer kan blive udskiftet.
- e. Syrenlunden er kommet med i Energiprojektet fra Aarhus kommune – så mere information når vi ved lidt mere konkret hvad projektet går ud på.
- f. **Arbejdslørdagen er den 3.maj.** Følgende opgaver som gerne skal udbedres denne dag er evt:
Klipning af træer –leje af flismaskine – nyt sand i sandkassen – tilretning af græsareal omkring sandkassen.

6. Eventuelt:

Peder i nr. (144) har tilbudt at give et kursus i hvordan man kan justere sin havedør så det ikke trækker ind. Det vil han gøre på arbejdslørdagen til dem som kunne have interesse i det.

7. Næste møde:

Den 13. maj 2014 kl. 17.00 hos Thomas (148)

Referent: Aase



Dagsorden for bestyrelsesmødet tirsdag 13.5.14 kl. 17 hos Thomas (nr. 148)

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet afholdt den 7.4.14
2. Vedligeholdelsesopgaver:
 - a. Tømrer: Undertag for nr. 120 + tag-lægter ved nr. 120 og resten af blokken 118-124 + Opgave med kontrol af eternit-søm og -skrue mht. rust. (Ole)
 - b. Mureren: Sokkelpuds på hjørne - haveside (118) (afventer andre opgaver)
 - c. VVS: Utæt tagrende i nr. 110+158 (afventer andre opgaver)
3. Orientering/Information:
 - a. Økonomisk status fra kasserer (Thomas)
 - b. Brunata - status afregning og regnskab (Ole/Thomas)
 - c. Opdatering af hjemmesiden med div. info(Thomas/Ole) : www.syrenlunden.abf-net.dk
 - d. Sommervedligeholdelses-plan - status (Ole)
 - e. Affaldscontainere - rengøring (Ole)
 - f. Energi-projekt fra Aarhus K. - gennemgang med "Kuben" - status (Ole)
 - g. Udskiftning af resterende 10 vand varmere - afregning mm. (Thomas)
 - h. Status fra grundejerforeningen (motorvejstilslutning + asfalt) (Jytte)
4. Hushandler:
 - a. Venteliste (Aase)
 - b. Salg af nr. 164 - status (Ole/Thomas)
 - c. Salg af nr. 106 - status (Ole)
 - d. Andelsbeviser (Ole)
5. Sager til behandling
 - a. Opfølgning på arbejdslørdagen (Alle)
 - b. 1-års gennemgang på ovenlys projektet (128, 130, 136, 150) - mandag 26.5. fra 7:30
 - c. Behandling af henvendelse fra adv. Thygesen om administrator assistance (Ole)
6. Eventuelt



Referat fra bestyrelsmøde den 13. maj 2014 hos (Thomas nr.148)

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet afholdt den 7.april 2014

Blev godkendt uden kommentar.

2. Vedligeholdelsesopgaver:

- a. Mogens Rentze har været ved bolig nr. 120 – vandindtræk ved vindue har været et problem. Tages op ved 1 års gennemsyn med Velux gennemgang.
Gennemgang af eternit-søm og skruer foretages af Mogens Rentze om ca.2 uger, for at se hvor stort problemet er, og hvad der evt. kan gøres ved problemet.
- b. **Muren:** Afventer andre mureopgaver.
- c. **VVS:** Afventer andre VVSopgaver.
- d. 2 stk. radiatoretemostaer er udskiftet i bolig nr. 160.

Husk at "motiver" jeres termostater så de ikke sætter sig fast, på radiatorerne.

3. Orientering/Information:

- a. Økonomi vedr. varmeveksler: Der bliver udsendt information herom snarest til de 10 andelshaver.
Der er kommet nye regler for Andelsboligforeninger vedr: skema for nøgletal. Er lagt ind på Syrenlundens hjemmeside.
 - b. Afregning af varme og vand: Varmeregnskabet er kommet, men vandregnskabet mangler stadigvæk. Så vi afventer.
 - c. **Hjemmesiden:** De sidste nye dokumenter er langt ind – så har du tid kik på. www.syrenlunden.abf-net.dk
 - d. Sommervedligeholdelse-plan: **Husk at videresende den til din nabo.**
 - e. Rengøring af affaldscontainere: **Husk at videresende den til din nabo.**
 - f. Energi-projekt fra Aarhus Kommune: Kuben kommer herud og ser på 3 huse – den 26. maj 2014 kl 16.00
Forslag som bestyrelsen har focuss på: Tag, vinduer, hjørner hvor der evt. kommer træk fra – mulighed for opsamling af regnvand. m.m.
 - g. Afregning af de 10 vand varmer er nævnt i punkt 3.a.
 - h. Status fra grundejerforeningen: Colas som har lagt asfalt på vejene kommer forbi og tjekke op på "skønhedsfejl" som er blevet påpejdet efterfølgende.
Motorvejstilslutning: Det endelig brev er endnu ikke sammensat til kommunen. Der er møde i grundejerforening den 27.maj. Ligeledes bliver sagen om hundeskiilet taget op og forhåbentlig snart iværksat.
- 4. Hushandler:**
- a. Der er ikke kommet flere nye henvendelser til ventelisten.
 - b. Salg af bolig nr. 164 er afsluttet.
 - c. Salg af bolig nr. 106 bliver sat til salg ved ejendomsmægler inden længe.
 - d. Andelsbeviser er underskrevet og uddelt til andelshaver.

Sager til behandling:

- a. Der var stort fremøde til arbejdslørdagen, god stemning og godt vejr. De opgaver som skulle løses blev løst.
 - b. 1- års gennemgang af ovenlys vinduerne bliver mandag den 26. maj i boligerne 120, 128, 130, 136 og 150.
 - c. Der er kommet en henvendelse fra advokat Thygesen om administration og assistance til vores forening i forskellig sammenhæng. Men vi blev enig om i bestyrelsen, at det fungerer godt som der er nu at Syrenlunden er selvadministrerende.
- 5. Eventuelt:**
- Bankboksen bliver nu tømt som Syrenlunden har haft gennen mange år.
Da der er meget blandet affald til genbrugspladsen på arbejdslørdage – kommer der en ny procedure til efteråret.
Der er kommet forespørgsler på hvordan reglerne er vedr. bål/haveafbrænding i vores haver.

Aarhus Kommune's regulativ for husholdningsaffald:

Afbrænding af haveaffald. Når du bor i byzonen, må du ikke brænde dit affald eller haveaffald af. Du skal i stedet kompostere det eller aflevere det til kommunen. På særligt indrettede pladser er det tilladt at lave bål af rent og tørt træ. Sankt Hans aften, den 23. juni, må bålet dog godt indeholde haveaffald.

HUSK Sct. Hans den 23. juni i Syrenlunden ved bålpladsen.

6. **Næste møde:** Onsdag den 18. juni kl.17.00 hos Jytte

Referent: Aase



Dagsorden for bestyrelsesmødet onsdag 18.6.14 kl. 17 hos Jytte (nr. 156)

0. Møde med Realkredit Danmark / Danske Bank om alternativ til vores nuværende finansiering:
 - Muligheder i Realkredit Danmark v/Tina Bengtsen
 - Muligheder for de private andelshavere v/ Jeppe Engsig
 - Evt.
1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet afholdt den 13.5.14
2. Vedligeholdelsesopgaver:
 - a. Tømrer: Opgave med kontrol af eternit-søm og -skruer mht. rust. - se 5.a (Ole)
 - b. Mureren: Sökkelpuds på hjørne - haveside (118) (afventer andre opgaver)
 - c. VVS: Utæt tagrende i nr. 110+158 (afventer andre opgaver)
3. Orientering/Information:
 - a. Økonomisk status fra kasserer (Thomas)
 - b. Afregning af 10 vand varmere med andelshavere (Thomas)
 - c. Brunata - status afregning og regnskab (Ole/Thomas)
 - d. Bankboks - status (Ole)
 - e. Reparation af græsslåmaskine (Arne har klaret) - hvad med græstrimmer (Jytte/Ole)
 - f. Affaldsposer - indkøb til arbejdsfredag (Aase)
 - g. Affaldscontainere - rengøring - husk også at gøre låg og håndtag rent (Ole)
 - h. Status fra grundejerforeningen (motorvejstilslutning + løse brosten) (Jytte)
4. Hushandler:
 - a. Venteliste (Aase)
 - b. Salg af nr. 164 - status (Ole/Thomas)
 - c. Salg af nr. 106 - status (Ole)
5. Sager til behandling
 - a. Nets mangler yderligere oplysninger fra os (Ole/Thomas)
 - b. Opsamling fra møde med "Kuben" om energi projekt 26.5. - (Ole, Aase, Jytte)
 - c. Vedligeholdelses-projekt med gennemgang af befæstelsen af eternitpladerne (Ole)
 - d. 1-års gennemgang på ovenlys projektet (120, 128, 130, 136, 150) - status (Ole)
 - e. Skt. Hans Grill Fest den 23.6. - indkaldelse udsendes (Alle)
 - f. Sommerfest 16.8. (Alle)
6. Eventuelt

Til kommende møde:

Information til Nøgleoplysningsskema ang. hæftelse



Referat fra bestyrelsmøde onsdag den 18.06.2014 hos Jytte

0. Møde med Realkredit Danmark og Danske Bank om alternativ til vores nuværende finansiering:

Tina Bengtsen fra Realkredit Danmark havde lavet et godt forarbejde med henblik på at få os som kunde. Der var mange gode tilbud og overslag for nye låne muligheder. Det vil vi som bestyrelse se nærmere på efter sommerferien. Jeppe Engsig fra Danske Bank kom mere med muligheder som "privat kunde" og de fordele som kunne komme på tale i Danske Bank som privat kunde.

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet afholdt den 13.05.2014

Blev godkendt uden kommentar.

2. Vedligeholdelsesopgaver:

Punkt a,b,og c,

Der er intet nyt – da der først kommer til at ske noget efter sommerferien.

3. Orientering/Information:

- a. De 10 nye varmeveksler er betalt. Udlæg fra arbejdslørdagen er også afsluttet.
- b. Thomas kontakter de 10 andelshave som har fået ny varmeveksler så det tilskud de har fået indbetalt bliver omkonteret til Syrenlundens konto.
- c. Regnskabet er sendt frem til Brunata. Men regnskabet er ikke kommet retur endnu så det afventes.
- d. Bankboksen er blevet tømt. Der var kun skødet på Syrenlunden og en revisionsprotokol.
- e. Stor tak til Arne som har repareret græsslåmaskinen. Græstrimmeren er også i orden nu. Hvis der bliver problemer med den må I gerne kontakte Arne i nr. 112
- f. Der bliver indkøbt affaldsække til fælles aktiviteter – de kommer til at være nede i haveskuret.
- g. Når skaldespande bliver rengjorte er det vigtig, at huske låg og håndtag da de til tider er meget beskidte.
- h. Der er endnu ikke blevet lavet et brev fra Grundejerforeningen mod den nye motervejstilslutning. Vi sender nu et fra Syrenlunden mod at det skal komme en motervejstilslutning.
Omkring de løse brosten afventes der stadigvæk at høre fra firmaet som har anlagt dem.

4. Hushandler:

Der er en som har vist interesse om at komme på ventelisten.
Salg af bolig nr. 164 er afsluttet.
Bolig nr. 106 er sat til salg hos ejendomsmægler.

5. Sager til behandling:

- a. Yderligere dokumenter er blevet underskrevet og sendt til Nets.
- b. "Kuben" vil komme med en rapport over hvad der kunne være af mulige indvisteringer som kunne være relevant iforhold til besparende energi. Vi afventer rapporten.
- c. Mogens Renzse: Foreslår at sømmene udskiftes med skruer, da han vurderer at skruerne godt kan holde, noget træ skal dog udskiftes. Bestyrelsen foreslår at, Mogens Renzse gennemgår alle altaner da det kun er det som er på tale pt.
- d. 1-års gennemgang af ovenlys projektet er endnu ikke gennemført. Det bliver først efter sommerferien – og formalierne i forbindelse med kontrakten er afklaret.
- e. Sct.Hans er veloverstået med stort fremøde og god stemning. En fantastisk sommeraften i Syrenlunden.
- f. **Husk at sætte X i kalenderen den 16. august til sommerfesten.**

6. Eventuelt: Intet.

7. Næste møde:

Referent: Aase



Dagsorden for bestyrelsesmødet tirsdag 2.9.14 kl. 17 hos Max (nr. 158)

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet afholdt den 18.6.14
2. Vedligeholdelsesopgaver:
 - a. Tømrer: Fastgørelse af eternitplader på altaner (test ved 118) + køkkenvindue 124 (Ole)
 - b. Mureren: Sökkelpuds på hjørne - haveside (118) (afventer andre opgaver)
 - c. VVS: Utæt tagrende i nr. 110+158 (afventer andre opgaver)
3. Orientering/Information:
 - a. Økonomisk status fra kasserer (Thomas)
 - b. Brunata - status afregning (Thomas)
 - c. Information til Nøgleoplysningsskema ang. hæftelse (Thomas)
 - d. Nyt batteri til græstrimmer (Ole)
 - e. Affaldsposer - indkøb til arbejdslørdag (Aase)
 - f. ABF kurser i efteråret (Ole)
4. Hushandler:
 - a. Venteliste (Aase)
 - b. Marie-Louise Johannesen er flyttet ind i nr. 106 - status på afregning mm. (Thomas/Ole)
5. Sager til behandling
 - a. Nye lånemuligheder - drøftelse i forlængelse af RealkreditDK tilbud - aftale om møde med Nykredit + drøftelse af Nykredits brev om ændring af kursfradrag (Thomas)
 - b. 1-års gennemgang og udbedring - ovenlys projektet (120, 128, 130, 136, 150) - status - noter fra Gert udsendt til bestyrelsen (Ole)
 - c. Det videre arbejde ifm. energiprojekt - aftale om præsentation af Kuben rapport samt evt. deltagere til inspirations-møde med Kuben, torsdag 11.9. ?? Tilmelding 4.9. (Ole)
 - d. Svar fra kommunen/rådmanden på vores brev med indvending mod støjende motorvejstilslutning (Ole) - Bestyrelsen kan se svarbrevet på foreningens fælles gmail.
 - e. Opsamling på sommerfest 16.8. (Alle)
 - f. Arbejdslørdag - primo oktober - dato fastlægges (Alle)
6. Eventuelt

AB Syrenlunden
Ole Wessel
Skovlundgårdsvej 110
8260 Viby J

Email: syrenlunden@gmail.com

28. august 2014
Side 1 af 2

Tilslutning af Ravnsbjergvej til Aarhus Syd Motorvejen

Kære Ole Wessel

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

Tak for dit brev af 12. juli 2014, hvor du fremsender en indsigelse overfor eventuelle planer om tilslutning af Ravnsbjergvej til Viby Motorvej.

Der har gennem længere tid været arbejdet for at fremme et tilslutningsanlæg, således at der skabes direkte adgang til Aarhus Syd Motorvejen fra Ormslevvej og Ravnsbjergvej.

Rådhuset
Postboks 36, 8100 Aarhus C

Dette ønske skal ses i sammenhæng med en række mere overordnede overvejelser:

Telefon: 8940 4400

E-post: byudviklingogmobilitet@aarhus.dk
Direkte: hvt@aarhus.dk
www.aarhus.dk/trafikogveje

- Med anlægget forbedres sammenhængen i ringvejssystemet. Det forløber i dag via Viby Torv og Skanderborgvej. Et forløb via Ravnsbjergvej og Aarhus Syd Motorvejen vil give mulighed for en mere glidende og hurtigere afvikling af trafikken mellem de to dele af ringvejen.
- Med anlægget opnår en væsentlig del af Aarhus Syd, herunder et større erhvervsområde, en bedre vejbetjening, i form af bedre tilgængelighed til motorvejssystemet og til byområdet, ikke mindst til Aarhus Havn.
- Når sammenhængen mellem byområdet og det overordnede vejnet forbedres vil det for mange trafikanter være en fordel at køre mere direkte til de overordnede veje og via disse, frem for via veje i byområdet. Det betyder at det betyder at andre veje, herunder i byområdet, kan aflastes.

Sag: 14/020495-3
Sagsbehandler: Hans V. Tausen
Direkte: 88940 4455

For at opnå en god sammenhæng i ringvejssystemet må det forventes, at der foruden ramperne også vil blive behov for at udbygge Ravnsbjergvej på strækningen mellem Aarhus Syd Motorvejen og Skanderborgvej. Projektet er tidligere undersøgt i 1999. Det var i sammenhæng med et af Stat, Amt og Kommune nedsat "Infrastrukturudvalg vedr. bane og vejforhold i Aarhus". Udvalgets arbejde er dokumenteret, og behandlet politisk. I den forbindelse blev det anbefalet, at et tilslutningsanlæg blev undersøgt nærmere.

28. august 2014
Side 2 af 2

Efterfølgende har projektet indgået i udredningen "Trafik i Aarhus 2030", der blev behandlet af Byrådet på mødet den 14. november 2012. Teknik og Miljø har på forskellig vis søgt at fremme projektet. Der er dog ikke truffet endelig beslutning om at realisere projektet. Ligesom der heller ikke foreligger et konkret projekt eller et planlægningsmæssigt grundlag for ramperne, eller for udbygning af Ravnsbjergvej.

Hvis projektet skal fremmes vil det skulle undersøges nærmere. Med baggrund heri vil byrådet skulle træffe beslutning om anlæggets udformning og finansiering. Med hertil hører også beslutning om evt. afværgeforanstaltninger i forhold til støjgener for nærliggende boliger mv.

I forbindelse med en eventuel videre proces vil projektet blive yderligere afklaret og offentliggjort, ligesom der vil være lejlighed til at kommentere på det og gøre indsigelse.

I dit brev nævner du eksisterende støjproblemer fra motorvejen. Motorvejen er en statsvej. Det er derfor også en statslig opgave at begrænse udbredelsen af trafikstøj fra den.

Aarhus Kommune har i flere sammenhænge presset på for at få staten til at forbedre støjafskærmningen i forhold boligerne i blandt andet Syrenlunden. Der er således opmærksomhed på støjproblemerne på dette sted, men det er desværre endnu ikke lykkedes at få staten til at opprioritere en forbedring af forholdene.

Vi håber at ovennævnte redegørelse har givet dig et bedre indblik i sagen. Skulle du have behov for yderligere oplysninger, eller har spørgsmål til sagen er du velkommen til at henvende dig til Byudvikling og Mobilitet.

Med venlig hilsen

Kristian Würtz

/

Bente Lykke Sørensen



Referat fra bestyrelsesmøde den 2. sept. 2014 hos Max

Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet afholdt den 18. juni 2014 rettelse til punkt 5.h

1.

De løse brosten: Det er ikke firmaet som lagt dem der afventes fra – men derimod det firma som har ødelagt dem. Jytte tager dette punkt med til næste Grundejerforeningsmøde. Plader som sidder på noget træ, fæstnes i eternitpladerne omkring altanerne, og ikke som skrevet noget at gøre med søm og skruer i sidste referat.

2. Vedligeholdelsesopgaver:

- a. Mogens Rentze, spænder eternitpladerne fast i metallet som et tes i bolig nr. 118. Der er blevet taget mål til køkkenvinduet i nr. 124. Bolig nr. 164 får indenfor nærmeste fremtid udskiftet vindue i hoveddør via Syrenlundens forsikring.
- b. Muren: Der afventes andre opgaver inden muren kontaktes.
- c. VVS: Max tager kontakt vedr: tagrender i bolig nr. 110 og 158

3. Orientering/Information:

- a. Bogføringen er næsten færdig for august mdr. Så Helge skulle gerne tjekke bilagene inden længe. En enkelt andelshaver mangler at betale refusionen tilbage for varmeveksleren.
- b. Ganske få andelshaver mangler at indbetale for ekstra vand og varme regnskab.
- c. Nøgleoplysningsskema ang. hæftelse er nu opdateret, andelshaver hæfter ikke ud over deres egen andel.
- d. Nyt batteri er indkøbt til græstrimmeren af Ole.
- e. Affaldsposer bliver indkøbt af Aase inden næste arbejdslørdag som er den 18. oktober kl. 9.00
- f. ABF kurser er i cirkulation i bestyrelsen.

4. Hushandler:

- a. En ny interesseret er nu skrevet op på ventelisten.
- b. Afregning vedr: bolig nr. 106 er i orden.

5. Sager til behandling:

- a. Der blev i bestyrelsen diskuteret nye lånemuligheder. Der bliver afholdt et møde med Nykredit den 16. sept. Og ligeledes vil der blive indhentet tilbud fra RealkreditDk om tilbud så der er noget sammenlignende med. Der bliver lavet en køreplan vedr. det ovennævnte så vi kan nå at holde ekstraordinær generalforsamling til arbejdslørdagen den 18. oktober. Forslag bliver udsendt senere efter materiale er blevet indsamlet.
- b. **Ovenlystprojekt, Velux:** Følgende problemer er besigtiget og udbedret.
Bolig nr. 120 tætning af begge sider forned. Bolig nr. 128 Oprettet og inddækning tilset. Bolig nr. 130 Oprettet. Bolig nr. 136 Oprettet og ny inddækning. Bolig nr. 150 tætning af begge sider forned.
- c. Kuben som har lavet energi rapporten her i Syrenlunden afholder møde torsdag den 11. september. Thomas og Jytte deltager denne dag. Der bliver mulighed for, at få et større indblik hvad det evt. kan betyde for Syrenlunden hvis vi laver forbedringer tidligere end beregnet efter vedligeholdelsesplanen.
- d. Det svar som Ole har modtaget fra kommunen/rådmanden vedr. motorvejstilslutning, bliver vi ikke som forening klogere på.
- e. **Svaret kan du/ I læse på Syrenlundens hjemmeside www.syrenlunden.abf-net.dk**
- f. Det var en hyggelig sommerfest som altid, men stort fremmøde og godt humør i Syrenlundens fantastiske telt. Så ja trods vejr og vind kan vi holde fest, det er jo fantastisk.
- g. **Arbejdslørdagen bliver den 18. oktober kl. 9.00 hvor vi starter med den ekstra ordinære generalforsamling.** Og bagefter går vi alle i gang med dagens arbejdsopgaver.

6. Eventuelt:

Vi havde på dette bestyrelsesmøde en generel snak omkring katte. Det bedste råd vi i bestyrelsen kan give alle andelshaver er at følge husorden omkring husdyr. De andelshavere som evt. er generet af husdyr problemet, opfordres til, at der kan blive tilføjet en skærpende af regelen vedr. husdyr til generalforsamlingen.

Der er problemer med græsslåmaskinen – der er / bliver kikket på problemet.

7. Næste bestyrelsesmøde:

30. sept kl. 17.00 hos Ole

Referent: Aase



Dagsorden for bestyrelsesmødet tirsdag 2.9.14 kl. 17 hos Max (nr. 158)

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet afholdt den 18.6.14
2. Vedligeholdelsesopgaver:
 - a. Tømrer: Fastgørelse af eternitplader på altaner (test ved 118) + køkkenvindue 124 (Ole)
 - b. Mureren: Sockelpuds på hjørne - haveside (118) (afventer andre opgaver)
 - c. VVS: Utæt tagrende i nr. 110+158 (afventer andre opgaver)
3. Orientering/Information:
 - a. Økonomisk status fra kasserer (Thomas)
 - b. Brunata - status afregning (Thomas)
 - c. Information til Nøgleoplysningsskema ang. hæftelse (Thomas)
 - d. Nyt batteri til græstrimmer (Ole)
 - e. Affaldsposer - indkøb til arbejdslørdag (Aase)
 - f. ABF kurser i efteråret (Ole)
4. Hushandler:
 - a. Venteliste (Aase)
 - b. Marie-Louise Johannesen er flyttet ind i nr. 106 - status på afregning mm. (Thomas/Ole)
5. Sager til behandling
 - a. Nye lånemuligheder - drøftelse i forlængelse af RealkreditDK tilbud - aftale om møde med Nykredit + drøftelse af Nykredits brev om ændring af kursfradrag (Thomas)
 - b. 1-års gennemgang og udbedring - ovenlys projektet (120, 128, 130, 136, 150) - status - noter fra Gert udsendt til bestyrelsen (Ole)
 - c. Det videre arbejde ifm. energiprojekt - aftale om præsentation af Kuben rapport samt evt. deltagere til inspirations-møde med Kuben, torsdag 11.9. ?? Tilmelding 4.9. (Ole)
 - d. Svar fra kommunen/rådmanden på vores brev med indvending mod støjende motorvejstilslutning (Ole) - Bestyrelsen kan se svarbrevet på foreningens fælles gmail.
 - e. Opsamling på sommerfest 16.8. (Alle)
 - f. Arbejdslørdag - primo oktober - dato fastlægges (Alle)
6. Eventuelt



Referat fra bestyrelsesmødet tirsdag 21.10.14 kl. 17.00 hos Ole (nr. 110)

Deltagere: Jytte, Thomas, Max og Ole (ref.) - Afbud: Aase

Eneste punkt på dagsorden handlede om opfølgning på den ekstra-ordinære generalforsamling lørdag 18.10.14 ang. overgang fra F1-lån til 30-årigt fastforrentet (2,5 %) boliglån med samme ydelse som pt.

Resultatet i lørdags var et enstemmigt JA til det fastforrentede lån - og bestyrelsen behandlede de to aktuelle tilbud som RealKredit Danmark og Nykredit havde fremsendt.

Generelt var begge tilbud meget tætte på hinanden. Begge firmaer havde skærpet deres tilbud i forhold til første bud. Bestyrelsen valgte - efter en detaljeret gennemgang - Nykredit på baggrund af primært 2 forhold:

- Betalingen for kurssikring halvt så dyr hos Nykredit
- Bidragssatsen var 0,04 procentpoint lavere hos Nykredit

Endelig forventes det, at Nykredit med ændring fra obligationslån til et kontantlån kan reducere prisen yderligere.

Det blev derfor aftalt, at Thomas kontakter Nykredit mhp. at få et bindende tilbud. Vi kræver dog en hurtig vurdering og lånetilbudsgivning fra Nykredit, således de gunstige forhold fastholdes. Thomas kontakter og informerer bestyrelsen.

Der var enighed om, at arbejdslørdagen 18.10.14 forløb rigtigt fint - og at der blev løst mange opgaver. Dejligt med det store fremmøde - og godt vejr indtil vi var igennem dagens opgaver.





Dagsorden for bestyrelsesmødet tirsdag 25.11.14 kl. 17 hos Aase (nr. 142)

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøderne afholdt den 2.9. og 21.10.14
2. Vedligeholdelsesopgaver:
 - a. Tømrer: ingen udestående sager (Ole)
 - b. Mureren: Sockelpuds på hjørne - haveside (118) (afventer andre opgaver)
 - c. VVS: Utæt tagrende i nr. 110+158 (Max)
3. Orientering/Information:
 - a. Økonomisk status fra kasserer (Thomas)
 - b. Nye priser fra YouSee (Thomas) - se regulering nedenfor
 - c. Nyt IT-system på bogholderi området (Thomas)
 - d. Status på ejendomsskat fra Rafn og Søn - udsendt til bestyrelsen (Ole)
<http://31.193.236.78/status.asp?id=98573576495823-2014-10&lsid=4574>
 - e. Status mht. Nets adgange for formand og kasserer (Thomas)
 - f. Ledning til laderen til græstrimmer i stykker (Jytte)
 - g. Vinter-vedligeholdelses-plan (Ole)
 - h. Justering af plan for skraldspands-rengøring fra 1.1.15 (Ole)
4. Hushandler:
 - a. Venteliste (Aase)
 - b. Status på evt. salg af nr. 138 og 162 (Ole)
5. Sager til behandling
 - a. Nyt fastforrentet lån - status for etablering og det videre arbejde (Thomas)
 - b. Energiprojekt - Kuben rapport og drøftelse af forslaget om udskiftning af termostatventiler (Ole)
 - c. Støjende motorvejstilslutning - tættere på realisering ?? (Ole) - se kommunens forundersøgelse <http://www.aarhus.dk/~media/eDoc/1/6/4/1649591-2357320-1-pdf.pdf>
 - d. Dato for næstkommende møder (Alle)
6. Eventuelt

Yousee har varslet nye priser pr. 1. januar 2015 - med følgende effekt:

- Grundpakke ny pris pr. kvartal: 366,00 (gammel pris 339)
- Mellempakke ny pris pr. kvartal: 958,00 (gammel pris 900)
- Fuldpakke ny pris pr. kvartal: 1345,00 (gammel pris 1257)



ANDELSBOLIGFORENINGEN SYRENLUNDEN · SKOVLUNDGÅRDSVEJ 106-168 · 8260 VIBY J
V/ OLE WESSEL SKOVLUNDGÅRDSVEJ 110 TLF 86 28 10 80 TLF 89 45 59 70

Referat fra bestyrelsesmøde den 25.11.14 hos Jytte (nr. 156)

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet afholdt den 2. september og den 21. oktober 2014

Begge referater blev godkendt uden yderligere kommentar.

2. Vedligeholdelsesopgaver:

- a. Tømrer: Der er ingen udestående sager lige pt.
- b. Mureren: Der afventes andre opgaver inden han kontaktes.
- c. VVS: Tagrenderne ventes udbedres til evt. andre opgaver opstår.

3. Orientering/Information:

- a. Økonomien: Alle bilag er bogført. Helge har gennemgået dem uden kommentar.
- b. De nye reguleringer på TV- pakkerne kan ses på den udsendte dagsorden for dette møde.
- c. IT- system: Der vil blive købt en nyere version til det vi har i dag.
- d. Status på ejendomsskatten fra Rafn og Søn: Der undersøges stadigvæk om en endelig afgørelse.
- e. Status på Nets: Nemid skulle nu virke igen.
- f. Ny græstrimmer vil blive indkøbt til foråret, og en evt. ny græsslåmaskine kan komme på tale.
- g. Vinter- vedligeholdelses-planen er snart klar til udsendelse.
- h. Justering for plan af skraldspands-rengøring bliver revideret fra 1. januar

4. Hushandler:

- a. Ventelisten: En ny henvendelse, men er ikke lige pt. interesseret.
- b. Der er ikke sket så meget vedr. salg af boligerne nr. 138 og 162.

5. Sager til behandling:

- a. Nyt fast forrentet lån: Vurderingen er på plads – gammel lån er opsagt og det nye lånetilbud er på vej i denne uge.
- b. Energiprojekt fra Kuben om drøftelse af forslaget om udskiftning af termostatventiler: Punktet vil blive taget op efter nytår, og evt. et punkt som kan tages med på generalforsamlingen til foråret.
- c. Støjende motorvejstilslutning: Der er ikke besluttet noget endnu omkring en realisering, men vi vil følge sagen tæt.

6. Eventuelt: Intet.

7. Næste møde: Den 27. januar 2015 kl. 17.00 hos Ole



Glædelig jul og godt Nytår ønskes fra bestyrelsen.

Referent: Aase