



ANDELSBOLIGFORENINGEN SYRENLUNDEN · SKOVLUNDGÅRDSVEJ 106-168 · 8260 VIBY J
V/ OLE WESSEL - SKOVLUNDGÅRDSVEJ 110 - 8260 VIBY J - MOBIL 40174970 12.01.24

Dagsorden for bestyrelsesmødet – onsdag den 17.1.24 kl. 17 hos Søren (nr. 146)

Godt nytår!!!

HUSK at checke dit loftsrum for at fjerne evt. fygesne – og inden tøvejr skaber problemer som f.eks. vandskader på dit loft!

1. Godkendelse af referat fra mødet afholdt den 16.11.23.
2. Vedligeholdelsesopgaver:
 - a. Tagsten – gennemgang efter storm og vandindtrængning (Flexi/Thomas)
 - b. Træ på Lille Torv - og opretning af fliser (Ole)
 - c. Murer – se på gavl nr. 138 (Ole)
3. Orientering/Information:
 - a. Økonomisk status fra kasserer (Thomas)
 - b. Nye renter på bank-indestående og realkredit belåning ifm. tagprojekt (Thomas).
 - c. Bogføring 2023 med bilag – aflevering til revisor (Thomas)
 - d. Fra NemID til MitID - dato for konvertering fastlægges (Ole/Thomas)
 - e. Nyt fra Aktivitetsudvalget (Jytte)
4. Hushandler:
 - a. Venteliste (Ole/Jytte)
 - b. Salg af nr. 130 – status på salg (Bente)
5. Sager til behandling:
 - a. Forberedelse af ordinær generalforsamling, **Tirsdag, den 19.3.24 kl. 19:** dirigent, indkaldelse, lokaler, forplejning, kandidater til bestyrelse, beretning, regnskab/revisor, budget. Mulige emner til beslutning: Andelskronens værdi, Tagprojekt – beslutning om igangsætning, husleje, Elbil-ladeanlæg, andet? (Alle)
 - b. Drøftelse af tagprojekt. Bygmestre til tagprojekt, hvor TriConsult foreslår, at vi spørger følgende 3 firmaer: Bytømreren, Aage Wegner og KH Tømrer. (Ole)
 - c. Valuarvurdering er modtaget – Den foreløbige offentlige grundværdi vurdering og grundskylds omkostning 2024 er også modtaget – drøftelse (Ole/Thomas)
 - d. Status og plan for affaldshåndtering i Syrenlunden – bla. antal spande, sorterings-status, vinterudfordringer og status på reparation af græsabat (Ole)
 - e. Elbil ladere - Konsulent videomøde torsdag den 18.1.24 – drøfte ramme om mødet og forberedelse af spørgsmål (Søren)
 - f. Status motorvejsstøj og trafikudfordringer – opfølgning (Ole/Jytte)
6. Eventuelt (herunder dato for næste møde)

På bestyrelsens vegne
Ole Wessel (110)

Emner til kommende møder: Branding på hjemmeside og andre steder, Sejl til legeplads overdækning – prisoverslag (Jytte), legepladsudstyr, skraldeøer, fugtproblem i nr. 106...

Referat af bestyrelsesmøde for Andelsforeningen Syrenlunden – 17 januar 2024

Deltagere: Ole (formand), Thomas (kasserer), Jytte (næstformand), Bente, Søren (mødeholder)

Punkt 1: Godkendelse af referat fra mødet afholdt den 16.11.23.

Referatet fra det tidligere møde blev gennemgået og godkendt af bestyrelsen uden bemærkninger.

Punkt 2: Vedligeholdelsesopgaver

- a. Tagsten gennemgang (Flexi/Thomas)
Tagsten er gennemgået og udbedret
- b. Træ på lille torv og opretning af fliser
Afventer bedre vejr, men vil blive gennemgået når muligt.
- c. Murer og VVS
Der er enkelte fuger der skal laves og frostsprængninger i fuger.
Mureropgaver i 136 og 138, Ole kigger på det sammen med murer, sammen med et par andre mindre opgaver.
VVS hos 130 og 138, er klaret og faktura endelig kommet til foreningen.

Punkt 3: Orientering/Information

- a. Økonomisk status fra kasserer (Thomas)
Kassereren oplyste om den økonomiske status i foreningen. Der er foretaget bogføring for året 2023, og regnskabet er blevet godkendt af den kritiske revisor
Regnskabet er afleveret hos revisor d.d., det har taget lidt tid da Thomas har afventet faktura fra grundejerforeningen.
- b. Bankforretning (Thomas)
Der er oprettet en opsparingskonto hos Arbejdernes Landsbank med en bedre rente.
Vi venter med at indhente lånetilbud til tagproject til udbuddet er færdigt.
Det forventes at realkredit lånet skal bruges omkring 1. juli
- c. Se punkt a
- d. Fra NemID til MitID
Ole og Thomas finder en dag til installation og flytning
- e. Nyt fra Aktivitetsudvalget (Jytte)
Aktuelt, Aros d. 21 januar
Vinsmagning d. 8 februar
Kommende arrangement til Moesgaard

Punkt 4: Hushandler - Venteliste (Jytte)

- a. Venteliste
Der er 10 til A hus, 14 til B hus og 18 til C hus.
- b. Salg af 130
Der er vist interesse af mulig køber, men det har stået lidt stille henover jul/nytår.

Punkt 5: Sager til behandling

- a. Forberedelse til generalforsamling
Vi vil afholde generalforsamlingen Tirsdag d. 19 marts 2024 kl. 18.00 efter aftale med tidligere generalforsamling om ændring af tidspunkt til lidt tidligere på aftenen.
Jytte står for lokaler og forplejning

Ole står for indkaldelse, beretning og fakta del

Thomas står for regnskab og budget

Mulige emner

- Tagprojekt, udbud er i gang lige nu, oplæg til generalforsamling vil være færdigt der vil være tre forslag til entreprise
- Husleje beregnes af Thomas, der er nye faktorer som skal indgå
 - o Stort fald i grundskyldspromille, dog med indfasning af højere promille de næste år
 - o Stigning i grundværdi ved foreløbig vurdering, der skal klages til vurderingsstyrelsen i 2025
- Elbil lade anlæg, bestyrelsen har møde med konsulent i januar og vil drøfte det videre forløb.

Ole og Søren er på valg i år

b. Drøftelse af tagprojekt

De 3 forslag fra TriConsult er godkendt og projektet er sendt i udbud

c. Valuarvurdering er modtaget, der vil komme information til generalforsamlingen

d. Status af plan for affaldshåndtering

Ole vil sætte batteri lamper i skurerne

Bestyrelsen vil diskutere hvordan rengøring og vedligehold skal foregå nu hvor der er forskellige tidspunkter for tømning af spande, men der var enighed om at prisen for at få Kredslob til at vaske containere var for høj (400 kr. pr. spand pr. gang)

----- Stram op med sortering -----

www.kredslob.dk/sorteringsguiden

Reparation af græsabat er sat i gang

e. Elbils lade stander

Der afholdes videomøde med konsulent d. 18 januar 2024

f. Motorvejsstøj

Ole sender brev ud underskrevet af de parcellforeninger der har meldt tilbage.

Sendes til Kommunen og medlemmer af teknisk udvalg i Aarhus

Evt.: Eventuelt (herunder næste møde)

Dug/sejl til legeplads blev drøftet og bliver taget op til næste møde

Der har været spørgsmål ift. isolering af skunk ift. tagprojekt, det er med i udbudsmaterialet som en ekstra mulighed.

Det blev aftalt, at næste bestyrelsesmøde vil blive afholdt d. 21 Februar kl. 17 hos Ole, med efterfølgende julefrokost for bestyrelsen.

Dagsorden vil blive sendt ud til andelshaverne inden mødet.



ANDELSBOLIGFORENINGEN SYRENLUNDEN · SKOVLUNDGÅRDSVEJ 106-168 · 8260 VIBY J
V/ OLE WESSEL - SKOVLUNDGÅRDSVEJ 110 - 8260 VIBY J - MOBIL 40174970 18.02.24

Dagsorden for bestyrelsesmødet – onsdag den 21.2.24 kl. 17 hos Thomas (nr. 148)

1. Godkendelse af referat fra mødet afholdt den 17.01.24.
2. Vedligeholdelsesopgaver:
 - a. Tagsten – status (Ole/Thomas)
 - b. Træ på Lille Torv - og opretning af fliser (Ole)
 - c. Murer – gavl nr. 136 og 138 (Ole)
3. Orientering/Information:
 - a. Økonomisk status fra kasserer (Thomas)
 - b. Aura møde om el 20.3.24 – se email til bestyrelsen (Ole)
 - c. Nyt fra Aktivitetsudvalget (Jytte)
4. Hushandler:
 - a. Venteliste (Ole/Jytte)
 - b. Aftalt fremvisning af C-bolig for ekstern interesseret (Ole)
 - c. Salg af nr. 130 – solgt pr. 1.4.24 (Ole/Bente)
5. Sager til behandling:
 - a. Forberedelse af ordinær generalforsamling, **Tirsdag, den 19.3.24 kl. 18:** dirigent, referat, indkaldelse, lokaler, forplejning, kandidater til bestyrelse, beretning (tekst og fakta-del), regnskab/revisor, budget. Tryk og uddeling af indkaldelse mm...
Beslutninger til generalforsamlingen: Andelskronens værdi, Tag-projekt med beslutning om igangsætning, husleje... (Alle)
 - b. Tagprojekt. Afventer tilbud fra de 3 bygmestre til tagprojekt 28.2.24. kl. 12
 - c. Status og plan for affaldshåndtering i Syrenlunden – bl.a. antal spande, sorterings-status, rengøring og status på reparation af græsrabat – se mail til bestyrelsen (Ole)
 - d. Elbil ladere – de øvrige parcellforeningers aktivitet på området – se mail fra Jytte - det videre arbejde – status på generalforsamling (Søren/Jytte)
 - e. Status motorvejsstøj og trafik udfordringer (Ole)
 - f. Arbejdslørdag – dato fastlægges (Emner: nye parkeringssøm, klippe træer, sandkasse reparation, legeplads gennemgang, ...)
6. Eventuelt (+ fastlægge et kort møde 7 dage før generalforsamling)

På bestyrelsens vegne
Ole Wessel (110)

Emner til kommende møder: Branding på hjemmeside og andre steder, Sejl til legeplads overdækning – prisoverslag + beregning (Jytte/Ole), legepladsudstyr, fugtproblem i nr. 106...



Referat for bestyrelsesmødet – onsdag den 21.2.24 kl. 17 hos Thomas (nr. 148)

1. Referat fra mødet afholdt den 17.01.24, **godkendt uden bemærkninger**
2. Vedligeholdelsesopgaver:
 - a. Tagsten status (Ole/Thomas) **Vi forventer at det kan vente til taget skal udskiftes**
 - b. Træ på Lille Torv - og opretning af fliser (Ole) **Anlægsgartner er bestilt. Afventer bedre vejr.**
 - c. Murer – gav nr. 136 og 138 (Ole) **Afventer**
3. Orientering/Information:
 - a. Økonomisk status fra kasserer (Thomas) **Ingen ekstraordinære udgifter. Bogføring afventer afslutning af sidste års regnskab fra revisor.**
 - b. Aura møde om el ladere 20.3.24 – se email til bestyrelsen (Ole) **Thomas og Søren vil melde sig til mødet hvis der er plads.**
 - c. Nyt fra Aktivitetsudvalget (Jytte) **Der har været afholdt Aros besøg, samt vinsmagning. Næste møde er d. 29/2**
4. Hushandler:
 - a. Venteliste (Ole/Jytte) **Ventelisten får lige et kvalitetseftersyn, og den opdateres efter sidste hushandel**
 - b. Aftalt fremvisning af C-bolig for ekstern interesseret (Ole) **Fremvist til interreseret, som er blevet skrevet på ventelisten.**
 - c. Salg af nr. 130 – solgt pr. 1.4.24 (Ole/Bente) **Solgt til Annie. Formidlet via Boliga.dk. Solgt til udbudsprisen**
5. Sager til behandling:
 - a. Forberedelse af ordinær generalforsamling, **Tirsdag, den 19.3.24 kl. 18:** dirigent, referat, indkaldelse, lokaler, forplejning, kandidater til bestyrelse, beretning (tekst og fakta-del), regnskab/revisor, budget. Tryk og uddeling af indkaldelse mm...
Beslutninger til generalforsamlingen: Andelskronens værdi, Tag-projekt med beslutning om igangsætning, husleje... (Alle) **Opgaverne blev fordelt. Indkaldelse uddeles i weekenden d. 2-3. marts**
 - b. Tagprojekt. Afventer tilbud fra de 3 bygmestre til tagprojekt 28.2.24. kl. 12. **Der er aftalt Teamsmøde d. 28/2 med Triconsult omkring de indkomne tilbud.**
 - c. Status og plan for affaldshåndtering i Syrenlunden – bl.a. antal spande, sorterings-status, rengøring og status på reparation af græsrabat – se mail til bestyrelsen (Ole) **Græsrabat er repareret af Skraldefirmaet. Vi opsiger de 2 ekstra containerer til restaffald, da vi vurderer at der ikke er brug for dem. Der skal stadig rengøres spande på skift. Generelt synes vi affaldssorteringen fungerer**
 - d. Elbil ladere – de øvrige parcellforeningers aktivitet på området – se mail fra Jytte - det videre arbejde – status på generalforsamling (Søren/Jytte) **Vi vurderer at det vil være svært at realisere sammen med de øvrige foreninger i grundejerforeningen, da nogle er ejerforeninger med mulighed for private ladere, og andre er andelsforeninger med fælles parkering, samt juridisk svært at omdanne grundejerforeningens grønne arealer til parkering.**



ANDELSBOLIGFORENINGEN SYRENLUNDEN · SKOVLUNDGÅRDSVEJ 106-168 · 8260 VIBY J
V/ OLE WESSEL - SKOVLUNDGÅRDSVEJ 110 - 8260 VIBY J - MOBIL 40174970 18.02.24

- e. Status motorvejsstøj og trafik udfordringer (Ole) **Der har ikke været nogen reaktion fra byrådet på vores brev.**
 - f. Arbejdslørdag – dato fastlægges (Emner: nye parkeringssøm, klippe træer, sandkasse reparation, legeplads gennemgang) **Arbejdslørdagen bliver d. 13/4 kl 9.30 Børnefamilierne opfordres til at tænke over evt ændringer af legepladsen**
6. Eventuelt (+ fastlægge et kort møde 7 dage før generalforsamling) **Intet til eventuelt. Møde inden generalforsamling afhænger om der kommer forslag. Evt møde om tagprojekt, hvis nødvendigt.**

Referent Thomas 148



ANDELSBOLIGFORENINGEN SYRENLUNDEN · SKOVLUNDGÅRDSVEJ 106-168 · 8260 VIBY J
V/ OLE WESSEL - SKOVLUNDGÅRDSVEJ 110 - 8260 VIBY J - MOBIL 40174970 29.04.24

Dagsorden for bestyrelsesmødet – tirsdag den 30.4.24 kl. 17 hos Jytte (nr. 156)

0. Konstituering mm.

1. Godkendelse af referat fra mødet afholdt den 21.02.24.

2. Vedligeholdelsesopgaver:

- a. Træ på Lille Torv - og opretning af fliser (Ole)
- b. Murer – gavl nr. 136 og 138 (Ole)

3. Orientering/Information:

- a. Økonomisk status fra kasserer (Thomas)
- b. Status for affaldshåndtering i Syrenlunden – (Ole)
- c. Rengøring af nordøst skrænten (Alle)
- d. Aura møde om el 20.3.24 – (Thomas/Søren)
- e. Nyt fra Aktivitetsudvalget (Jytte)

4. Hushandler:

- a. Venteliste (Ole/Jytte)
- b. Salg af nr. 130 – status (Thomas)

5. Sager til behandling:

- a. Opsamling fra generalforsamling (Alle)
Materialer til bank og revisor,
Opgaver efter generalforsamlingen: Justering af vedtægter, Valuaropgaven,
Rengøringsmidler til affaldscontainere,... (alle)
- b. Tagprojekt. Status fra tagprojekt: aconto betaling, byggeplads, (Alle)
- c. Elbil ladere – status og plan(Søren/Alle)
- d. Status motorvejsstøj og trafik udfordringer (Ole)
- e. Opsamling på arbejdsfredag 13.4.24 – (Emner: nye parkeringssøm, klippe træer,
sandkasse reparation, legeplads gennemgang, ...)

6. Eventuelt

På bestyrelsens vegne
Ole Wessel (110)

**Emner til kommende møder: Branding på hjemmeside og andre steder, Sejl til legeplads
overdækning – prisoverslag + beregning (Jytte/Ole), legepladsudstyr, fugtproblem i nr. 106...**



ANDELSBOLIGFORENINGEN SYRENLUNDEN · SKOVLUNDGÅRDSVEJ 106-168 · 8260 VIBY J
V/ OLE WESSEL - SKOVLUNDGÅRDSVEJ 110 - 8260 VIBY J - MOBIL 40174970 24.05.24

Dagsorden for bestyrelsesmødet – tirsdag den 28.5.24 kl. 17 hos Bente (nr. 168)

1. Godkendelse af referat fra mødet afholdt den 30.04.24.
2. Vedligeholdelsesopgaver:
 - a. Opretning af fliser – afventer (Ole)
 - b. Murer – gavl nr. 136 og 138 - afventer (Ole)
 - c. Utæthed ved varmesystem i nr. 118 (Ole)
3. Orientering/Information:
 - a. Økonomisk status fra kasserer (Thomas)
 - b. Rengøring af nordøst skrænten – status (Ole)
 - c. Motorvejsstøj og trafik udfordringer (Ole)
 - d. Reparation af plæneklipper (Jytte)
 - e. Nyt fra Aktivitetsudvalget (Jytte)
4. Hushandler:
 - a. Venteliste (Ole/Jytte)
5. Sager til behandling:
 - a. Igangsætning af arbejdet med vedtægtsændringer til næste ordinære generalforsamling – pga. valuar anvendelse samt regler om ansvar ved forandringer i boligerne (Ole)
 - b. Tagprojekt. Status fra tagprojekt (Alle)
 - c. Elbil ladere – status og plan (Søren)
 - d. Evt. ekstraordinær generalforsamling ifm. accept af lånoptagelse – og evt. andet – forslag 23.6.24 (Thomas/Ole)
6. Eventuelt

På bestyrelsens vegne
Ole Wessel (110)

Emner til kommende møder: Branding på hjemmeside og andre steder, Sejl til legeplads overdækning – prisoverslag + beregning (Jytte/Ole), legepladsudstyr, fugtproblem i nr. 106...



Referat fra bestyrelsesmødet – tirsdag den 28.5.24 kl. 17 hos Bente (nr. 168)

1. Godkendelse af referat fra mødet afholdt den 30.04.24.

Referatet blev godkendt.

2. Vedligeholdelsesopgaver:

- a. Opretning af fliser - Afventer færdiggørelse af tagprojekt
- b. Murer – gavlr nr. 136 og 138 - Afventer færdiggørelse af tagprojekt
- c. Utæthed ved varmesystem i nr. 118 - Åbyhøj VVS er kontaktet

3. Orientering/Information:

- a. Økonomisk status fra kasserer - Status OK
- b. Rengøring af nordøst skrænten - Vi afventer at de sidste får rengjort skrænten
- c. Motorvejsstøj og trafik udfordringer - Afventer tilbagemelding, status følger senere
- d. Reparation af plæneklipper - Plæneklipperen er til reparation, retur uge 23.
- e. Nyt fra Aktivitetsudvalget - Tur til Norsminde Fiskehus søndag den 2/6.

4. Hushandler:

- a. Venteliste - Der er kommet en ny på ventelisten

5. Sager til behandling:

- a. Igangsætning af arbejdet med vedtægtsændringer til næste ordinære generalforsamling – pga. valuar anvendelse samt regler om ansvar ved forandringer i boligerne
Vi holder et selvstændigt møde vedr. vedtægtsændringer når ABFs forslag til nye vedtægter foreligger. Husk at inddrage GDPR.
- b. Tagprojekt. Status fra tagprojekt - Der skal virkelig strammes op.
Lånestillelse til byggekredit blev underskrevet. Bankgaranti modtages d. 3/6.
- c. Elbil ladere – status og plan - Vi afventer tilbud fra Aura og OK og evt. en tredje udbyder. Udbudsmaterialet uploades til Syrenlundens hjemmeside.
- d. Evt. ekstraordinær generalforsamling ifm. elbil ladestander
Der indkaldes eventuelt til ekstraordinær generalforsamling i forbindelse med Sankt Hans den 23. juni kl. 16. Nærmere info følger.

6. Eventuelt

- Problemet med fugt i nr. 106 tages op igen til vinter.
- Varme- og vandregnskab er modtaget. Thomas deler ud til andelshaverne.
- Måleraflæsning (fælles) - Søren undersøger mulighed for digital aflæsning. Ole ringer til Aarhus Vand.
- Affaldssortering - fra og med juni måned bliver madaffaldsspanden tømt om tirsdagen.
- Næste bestyrelsesmøde bliver den 11/6 kl. 15 hos Ole



ANDELSBOLIGFORENINGEN SYRENLUNDEN · SKOVLUNDGÅRDSVEJ 106-168 · 8260 VIBY J
V/ OLE WESSEL - SKOVLUNDGÅRDSVEJ 110 - 8260 VIBY J - MOBIL 40174970 08.06.24

Dagsorden for bestyrelsesmødet – tirsdag den 11.6.24 kl. 15 hos Ole (nr. 110)

1. Godkendelse af referat fra mødet afholdt den 28.05.24.
2. Vedligeholdelsesopgaver:
 - a. Opretning af fliser – afventer (Ole)
 - b. Murer – gavl nr. 136 og 138 - afventer (Ole)
 - c. Utæthed ved varmesystem i nr. 118 (Ole)
3. Orientering/Information:
 - a. Økonomisk status fra kasserer (Thomas)
 - b. Vand- og Varme-regnskab – status (Thomas)
 - c. Mulighed for fjernaflæsning af den fælles vand-måler (Søren / Ole)
 - d. Rengøring af nordøst skrænten – status (Ole)
 - e. Motorvejsstøj og trafik udfordringer – status (Ole)
 - f. Reparation af plæneklipper - status(Jytte)
 - g. Nyt fra Aktivitetsudvalget (Jytte)
4. Hushandler:
 - a. Venteliste (Ole/Jytte)
5. Sager til behandling:
 - a. Igangsætning af arbejdet med vedtægtsændringer til næste ordinære generalforsamling – pga. valuar anvendelse samt regler om ansvar ved forandringer i boligerne (Ole)
 - b. Tagprojekt. Status fra tagprojekt (Alle)
 - c. Elbil ladere – status og plan (Søren)
 - d. Drøftelse af evt. ekstraordinær generalforsamling– Elbil lade anlæg – i givet fald Skt. Hans - søndag den 23.6.24 kl. 16 (Alle)
6. Eventuelt (bl.a. næste møde)

På bestyrelsens vegne
Ole Wessel (110)

Emner til kommende møder: Branding på hjemmeside og andre steder, Sejl til legeplads overdækning – prisoverslag + beregning (Jytte/Ole), legepladsudstyr, fugtproblem i nr. 106...



Referat fra bestyrelsesmødet – tirsdag den 11.6.24 kl. 15 hos Ole (nr. 110)

1. Godkendelse af referat fra mødet afholdt den 28.05.24. Referatet blev godkendt.
2. Vedligeholdelsesopgaver:
 - a. Opretning af fliser - Afventer færdiggørelse af tagprojekt
 - b. Murer – gavlr nr. 136 og 138 - Afventer færdiggørelse af tagprojekt
 - c. Utæthed ved varmesystem i nr. 118 – varmeveksler er udskiftet 21.5..
3. Orientering/Information:
 - a. Økonomisk status fra kasserer - April og maj er bogført.
 - b. Vand- og Varme-regnskab – alle andelshavere er afregnet/opkrævet
 - c. Mulighed for fjernaflæsning af vandmåler – Der kan etableres fjernaflæsning mod et engangsgebyr og en årlig driftsomkostning på under 1000 kr. Det aftaltes, at Ole melder os til, så vi kan følge vandmåleren. Varmemåleren virker også sådan.
 - d. Rengøring af nordøst skrænten - Vi regner med at de, der mangler, får rengjort deres del af nordøst skrænten inden Skt. Hans.
 - e. Motorvejsstøj og trafik udfordringer - Intet nyt
 - f. Reparation af plæneklipper - er repareret – og den skal stå på høj klippehøjde pt.
 - g. Nyt fra Aktivitetsudvalget - en god tur til Norsminde og Dyngby Strand søndag den 2. juni. De kommende arrangementer er: Skt. Hans fest 23. juni (Seddel er uddelt), Evt. en tur til Moesgaard 29.6. med guidet rundvisning, Højskole sang i Ravnsbjerg 11. juli og 15. august, Byttemarked 11. august og sommerfest 17. august.
4. Hushandler:
 - a. Venteliste - Bente og Ole mødes om venteliste administration på lørdag.
5. Sager til behandling:
 - a. Igangsætning af arbejdet med vedtægtsændringer – pga. valuar anvendelse samt regler om ansvar ved forandringer i boligerne
Vi afventer ABF's standard, som er under udarbejdelse
 - b. Tagprojekt. Det overståede byggemøde blev drøftet. Der fokuseres på at få checket at løsningerne er kvalitetsmæssigt i orden, inden der lukkes. Der er kommet en ekstern byggeleder på opgaven (Søren) til at styre underentreprenørerne. Endnu engang er der en ny tidsplan på vej. Tagsten bliver nu leveret til de første to blokke.
 - c. Elbil ladere – Der er nu et grundlag for at indkalde til ekstraordinær generalforsamling ifm. Skt. Hans. Det bliver en investering i anlægget men beløbet kommer forholdsmæssigt til øge den enkeltes andelsværdi. Heller ikke driften påvirker andre end de der ønsker at bruge elbil-ladeanlægget. Projektet tænkes præsenteret på **en ekstraordinær generalforsamling søndag 23.6.24 kl. 16**
 - d. Ekstraordinær generalforsamling – der er ikke behov for at godkende økonomien ang. Tagprojektet som Banken ellers havde meddelt. Derfor omhandler den ekstraordinære generalforsamling kun elbil-ladeanlægget. Der kommer indkaldelse ud senest kommende lørdag.
6. Eventuelt - Næste bestyrelsesmøde aftales senere.



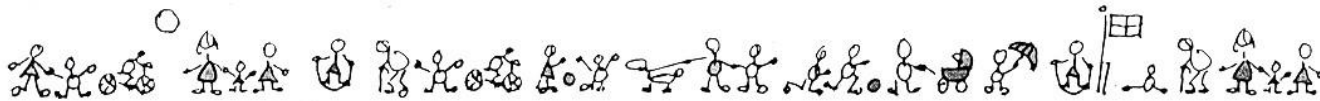
ANDELSBOLIGFORENINGEN SYRENLUNDEN · SKOVLUNDGÅRDSVEJ 106-168 · 8260 VIBY J
V/ OLE WESSEL - SKOVLUNDGÅRDSVEJ 110 - 8260 VIBY J - MOBIL 40174970 31.08.24

Dagsorden for bestyrelsesmødet – tirsdag den 3.9.24 kl. 15 (ca.) hos Ole (nr. 110)

1. Godkendelse af referat fra mødet afholdt den 11.06.24.
2. Vedligeholdelsesopgaver:
 - a. Opretning af fliser – afventer (Ole)
 - b. Murer – gavl nr. 136 og 138 - afventer (Ole)
3. Orientering/Information:
 - a. Økonomisk status fra kasserer (Thomas)
 - b. Mulighed for fjernaflæsning af den fælles vand-måler (Søren / Ole)
 - c. Rengøring af nordøst skrænten – status (Ole)
 - d. Nyt fra Aktivitetsudvalget (Jytte)
4. Hushandler:
 - a. Venteliste (Ole/Jytte)
5. Sager til behandling:
 - a. Igangsætning af arbejdet med vedtægtsændringer til næste ordinære generalforsamling – pga. valuar anvendelse samt regler om ansvar ved forandringer i boligerne (Ole)
 - b. Elbil ladere – status og plan (Søren)
 - c. Arbejde med at formulere regler ifm. nyt elbils lade-anlæg (Alle)
 - d. Tagprojekt - Status (Alle)
 - e. Gamle ude-møbler på Det Lille Torv ? (Ole)
 - f. Opsamling fra sommerfesten (Alle)
 - g. Arbejdslørdag – dato og opgaver fastlægges (Alle)
6. Eventuelt (bl.a. næste møde)

På bestyrelsens vegne
Ole Wessel (110)

Emner til kommende møder: Branding på hjemmeside og andre steder, Sejl til legeplads overdækning – prisoverslag + beregning (Jytte/Ole), legepladsudstyr, fugtproblem i nr. 106...



Referat fra bestyrelsesmødet – tirsdag den 3.9.24 kl. 15 hos Ole (nr. 110)

1. Godkendelse af referat fra mødet afholdt den 11.06.24. Referatet blev godkendt.
2. Vedligeholdelsesopgaver:
 - a. Opretning af fliser - Afventer færdiggørelse af tagprojekt
 - b. Murer – gavl nr. 136 og 138 - Afventer færdiggørelse af tagprojekt
3. Orientering/Information:
 - a. Økonomisk status fra kasserer – bilag afleveret til kritisk revisor. Derudover har Thomas været i gang med at se på størrelsen af vores realkreditlån mm. Behovet er lavere end forventet pga. lavere entreprisepris. "Buffer" drøftelse ved næste grf.
 - b. Mulighed for fjernaflæsning af vandmåler – Ole har rykket Aarhus Vand for etablering af fjernaflæsning af fælles vandmålere.
 - c. Rengøring af nordøst skrænten – Der mangler stadig nogle steder. Bestyrelsen vil frem til og med arbejdslørdagen give disse andelshavere en chance for at få luget. Blandt andet via en 1 times fællesarbejde på skrænten inden arbejdslørdagen. Herefter vil andelshaverne skulle finde en havemand til at klare opgaven.
 - d. Aktivitetsudvalget – Strikkeklub 4.9. og udflugt til Gartnergården i Skødstrup 8.9.
4. Hushandler:
 - a. Venteliste - Bente har overtaget opgaven – men ingen nye på listen
5. Sager til behandling:
 - a. Igangsætning af arbejdet med vedtægtsændringer – pga. valuar anvendelse samt regler om ansvar ved forandringer i boligerne. Ole kontakter ABF med henblik på at få deres assistance til opgaven. Ole udsender ABF's standard vedtægt for tæt/lav til bestyrelsen.
 - b. Elbil-ladeanlæg etableres kommende fredag og mandag. Undgå at parkere ved de p-pladser der ligger ved nordøst skrænten de dage, da der skal graves og installeres. I græsarealet mellem skrænten og p-pladserne. Byggepladsen skal også delvis ryddes i store gård.
 - c. Vi tager regler op omkring parkering mm. Ifm. lade-anlægget på kommende møde
 - d. Tagprojekt. PMG Byg – er gået konkurs, men Bytømreren forsikrer, at det ikke vil have nogen indflydelse på fremdriften. Desuden er det de samme håndværkere der vil færdiggøre projektet. Vi er dog som bestyrelse kritiske overfor Bytømrerens valg af underleverandør. Projektet er nu få uger fra færdiggørelse – heldigvis er de sidste 3 blokke været uden de helt store udfordringer. Bestyrelsen vil indkalde til fejring, når vi kan se en ende på projektet. Det bliver en sen eftermiddag med grillpølser og drikkevarer, en hverdag, når vi kan se at vejret er til udendørs komsammen. Så hold øje med din mail-postkasse eller Facebook siden.
 - e. De gamle udemøbler fjernes snarest. Bente taler med Birthe.
 - f. Sommerfesten var rigtig god. Aftaler omkring arrangementet skal lige på plads.
 - g. **Arbejdslørdag – bliver lørdag den 5.10. kl. 9.30.** (haveskur, bunddækkeplanter,...) Andelshavere med parceller på nordøst skrænten mødes allerede kl. 8.30, hvis disse parceller mangler lugning. Frivillige, som vil give en hånd med, er meget velkomne.
6. Eventuelt - Næste bestyrelsesmøde aftales senere. (referat: Ole)



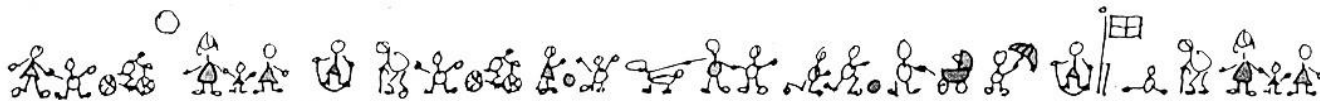
ANDELSBOLIGFORENINGEN SYRENLUNDEN · SKOVLUNDGÅRDSVEJ 106-168 · 8260 VIBY J
V/ OLE WESSEL - SKOVLUNDGÅRDSVEJ 110 - 8260 VIBY J - MOBIL 40174970 14.11.24

Dagsorden for bestyrelsesmødet – mandag den 18.11.24 kl. 17 hos Ole (nr. 110)

1. Godkendelse af referat fra mødet afholdt den 3.09.24.
2. Vedligeholdelsesopgaver:
 - a. Opretning af fliser – status – se nedenfor (Jytte/Ole)
 - b. Murer – gavl nr. 136 og 138 - afventer (Ole)
 - c. Evt. utæt rør ved nr. 166 (Jytte/Ole)
3. Orientering/Information:
 - a. Økonomisk status fra kasserer (Thomas)
 - b. Status for elbil-ladeanlæg i Syrenlunden (Søren)
 - c. Status for fjernaflæsning af den fælles vand-måler – Water beat (Ole)
 - d. ABF-interview om skift til fjernaflæste forbrugs-målere - og prisen herfor (Ole)
 - e. Elnet-forbundet tænd/sluk lys i begge skraldeskure + rep. af parklampe ved 138-140
 - f. Aabyhøj VVS som leverandør - status (Ole)
 - g. Rengøring af nordøst skrænten – status (Alle)
 - h. Udendørs juletræ med lys på Det lille Torv (Ole)
 - i. Udendørs gløgg arrangement 1.12. kl. 16 – initiativ fra nogle andelshavere (Ole)
 - j. 40 års jubilæumsfesten næste år er fastlagt til at erstatte sommerfesten – nemlig lørdag 16.8.25 (Alle)
 - k. Nyt fra Aktivitetsudvalget (Jytte)
4. Hushandler:
 - a. Venteliste (Bente/Ole)
 - b. Salg af 164 - status (Ole/Bente)
5. Sager til behandling:
 - a. ABF's fremstilling af reviderede vedtægter for Syrenlunden (Ole)
 - b. Valuar vurdering bestilles - og Bøgelundens svarmail om fælles valuarvalg (Ole)
 - c. Budgetønsker til 2025 (Alle)
 - d. Lånehjemtagelse og -behov til Tag-udskiftnings-projektet
 - e. Husorden om brug af elbils lade-anlæg (Alle)
 - f. Tagprojekt – Status på aflevering og mangelliste (Alle)
 - g. Anlægsgartners arbejde med vores opgaver ang. belægn. og randomr. (Jytte/Ole)
 - h. Opsamling på fugtproblemer – og TriConsult forslag til plan – udsendt til best. (Ole)
 - i. Opsamling fra arbejds-lørdag 5.10.24 og fejring af tag-projektets afslutning (Alle)
6. Eventuelt (bl.a. næste møde)

På bestyrelsens vegne
Ole Wessel (110)

Emner til kommende møder: Drøftelse til kommende generalforsamling af økonomisk konjunktur-buffer, Husorden generelt, Branding på hjemmeside og andre steder, Hjemmeside-update, Sejl til legeplads overdækning – prisoverslag + beregning (Jytte/Ole), legepladsudstyr, fugtproblem i nr. 106...



ANDELSBOLIGFORENINGEN SYRENLUNDEN · SKOVLUNDGÅRDSVEJ 106-168 · 8260 VIBY J
V/ OLE WESSEL - SKOVLUNDGÅRDSVEJ 110 - 8260 VIBY J - MOBIL 40174970 20.11.24

Referat fra bestyrelsesmødet – mandag den 18.11.24 kl. 17 hos Ole (nr. 110)

1. Godkendelse af referat fra mødet afholdt den 3.09.24. Referatet blev godkendt.
2. Vedligeholdelsesopgaver:
 - a. Opretning af fliser – er i gang
 - b. Murer – gav nr. 136 og 138 - Afventer færdiggørelse af tagprojekt
 - c. Evt. utæt rør / våd flise – vurderes igen.
3. Orientering/Information:
 - a. Økonomisk status fra kasserer – Kritisk revisor har haft materiale indtil 3. kvartal
 - b. Elbil ladeanlæg kører fint – Søren har præsenteret vores løsning hos Bøgelunden
 - c. Mulighed for fjernaflæsning af fælles vandmåler – Ole rykker igen Aarhus Vand.
 - d. ABF-bladet arbejder på artikel om fjernaflæste målere – interview med journalist
 - e. Elnet-forbundet tænd/sluk i skraldeskure virker. Henning har lovet at justere brændtid
 - f. Ole har talt med indehaver af Aabyhøj VVS (som er "vores" faste VVS firma) om at det er svært at få kontakt til dem. Niels som ejer firmaet beder om, at man alternativt kontakter firmaet via fastnetnummeret (86 75 56 50) eller ved akut behov ringer til en af hans svende. På el-området er det i øvrigt Ormslev EI, som foreningen henviser til
 - g. Rengøring af nordøst skrænten – Der mangler et par områder på nordøst skrænten. Men også nogle randområder på de 3 andre sider af vores bebyggelse trænger til en omgang lugning. Disse områder beder bestyrelsen andelshaverne om at få luget. Alternativt vil andelshaverne skulle finde en havemand til at klare opgaven.
 - h. Birthe har indkøbt juletræ – det vil blive tændt ved arrangement 1.12. – se omdelt invitation.
 - i. En kreds af andelshavere har inviteret os alle til gløgg og æbleskiver 1.12. kl. 16. på det lille torv.
 - j. Jubilæumsfesten næste år lægges på dato for sommerfesten – 16.8.2025 – og den tænkes afholdt i cafeen på lokalcenter Bøgeskovhus. Aktivitetsudvalget bliver spurgt om inddragelse i arrangementet.
 - k. Aktivitetsudvalget – aktiviteter i planlægningsfase - nærmere følger
4. Hushandler:
 - a. Venteliste - ingen nye på listen
 - b. Salg af 164 – Ingen fra ventelisterne ønskede at købe – boligen er udbudt på sociale medier.
5. Sager til behandling:
 - a. ABF arbejder med justering af vores vedtægter – revisionen trækker dog ud pga. travlhed med den type opgaver hos ABF. Når det foreligger aftales evt. ekstraordinært møde, hvor bestyrelsen sammen gennemgår oplægget.

- b. Valuarvurdering skal ske inden regnskab 2024. Samarbejde med Bøgelunden er ikke mulig, da de har valgt anden model. Vi undersøger muligheden for at presse prisen hos vores nuværende valuar: Nordicals. Ole fremstiller mail.
- c. Der blev samlet budgetønsker til 2025. Legeplads/Legehus, revner i murværk og sokler, fuger i gavle, 40 års jubilæumsfest.
- d. Lånehjemtagelse – Thomas vurderer, at vi likviditetsmæssigt kan vente til næste år bla. for at få forventet rentefald med. Vi vil forsøge at få billigere låneomkostninger.
- e. Vi aftalte, at vi afventer at fremstille "husorden" for elbil-ladeanlæg og brugen af det. Tages evt. sammen med en generel opretning af den eksisterende husorden. Søren lovede at kikke eksisterende husorden igennem med henblik på evt. revisionsbehov.
- f. Tagprojekt. Der er nu kun få punkter tilbage på mangellisten til Bytømreren. Der har dog vist sig i et par tilfælde, at der er kommet vand ind via udtræksrørene i loftsrummet. Formentlig pga. kondensvand. Hvis andelshavere oplever vand, der kommer ind ved emhætte (A-huse) eller ved ventilator i bruseniche vil Bestyrelsen gerne høre om det.
- g. Anlægsgartner Peter Hansen går i gang med beskæring, fjernelse af "forkerte" træer/buske samt nyplantning i randområder, når opretnings-opgaverne for Bytømreren er færdige.
- h. Et tilbagevendende fugtproblem i en enkelt bolig forsøges analyseret via TriConsult.
- i. Arbejdslørdag og fejring af afslutning på Tag-projekt forløb begge rigtig godt. Se foto fra det seneste arrangement nedenfor.

6. Eventuelt - Næste bestyrelsesmøde aftales senere.

Referat: Ole

