ANDELSBOLIGFORENINGEN SYRENLUNDEN · SKOVLUNDGÅRDSVEJ 106-168 · 8260 VIBY J
V/ OLE WESSEL - SKOVLUNDGÅRDSVEJ 110 - 8260 VIBY J - MOBIL 40174970 15.01.25

Dagsorden for bestyrelsesmødet – torsdag den 23.01.25 kl. 17 hos Søren (nr. 146)

1. Godkendelse af referat fra mødet afholdt den 18.11.24.

2. Vedligeholdelsesopgaver:
   a. Opretning af fliser (ved nr. 130) - status – (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. Regnskab til revisor (Thomas)
   c. Status for fjernaflæsning af den fælles vand-måler – Water beat (Ole)
   d. Justering af føler på tænd/sluk lys i skraldeskure ved nr. 138 (Ole)
   e. Rengøring af nordøst skrænten – status (Alle)
   f. Udendørs juletræ med lys på Det lille Torv - afregning (Ole)
   g. **40 års jubilæumsfesten** er fastlagt til at erstatte sommerfesten i år – nemlig **lørdag 16.8.25** – booking af festlokale og festudvalgets-inddragelse (Alle)
   h. Nyt fra Aktivitetsudvalget (Jytte)

4. Hushandler:
   a. Venteliste (Bente/Ole)
   b. Salg af 164 - status - (Ole/Thomas)

5. Sager til behandling:
   a. Gennemgang af ABF's reviderede vedtægter for Syrenlunden – oplæg udsendt til bestyrelsen (Ole)
   b. Drøftelse af Brunata's prisstigninger (Thomas)
   c. Valuar vurdering (Ole)
   d. Emner til **general forsamling, tirsdag den 18.3.25 kl. 18**: Nye vedtægter, drøftelse af konjunkturbuffer, legepladsrenovering, bestyrelsesmedlemmer på valg, etc. (alle)
   e. Budgetønsker og oplæg til budget til 2025, herunder låne-behov og -hjemtagelse ifm. Tag-udskiftnings-projektet (Thomas/Alle)
   f. Tagprojekt – Status på skade nr. 136 og drøftelse af Bytømrerens indsats (Alle)
   g. Anlægsgartners arbejde med vores opgaver ang. belægn. og randomr. (Jytte/Ole)
   h. Opsamling på fugtproblemer ved nr. 106 – status på målinger (Ole)
   i. Opsamling fra arbejdslørdag 5.10.24 og opsamling af fejring af tag-projektets afslutning (Alle)

6. Eventuelt (bl.a. næste møde)

På bestyrelsens vegne
Ole Wessel (110)

Emner til kommende møder: Husorden generelt, Branding på hjemmeside og andre steder, Hjemmeside-update, Sejl til legeplads overdækning – prisoverslag + beregning (Jytte/Ole), legepladsudstyr,...

Referat af bestyrelsesmøde
Dato: 23. januar 2025 kl. 17.00
Deltagere: Jytte, Bente, Søren, Ole og Thomas

Opfølgende møde
Dato: 3. februar 2025 kl. 17.00
Deltagere: Jytte, Bente, Ole og Thomas

---

1. Godkendelse af referat

- Referatet fra senest afholdte bestyrelsesmøde blev godkendt.

---

2. Vedligeholdelsesopgaver
a. Jytte arrangerer kontakt til anlægsgartner Peter Hansen. Forventes gennemført i næste uge eller ugen efter.
b. Arbejdet med mureren afventes.
c. Jytte får Anlægsgartneren til at skifte flisen foran hoveddøren ved nr. 166

---

3. Økonomisk status og projekter
a. Alle betalinger for tagprojektet er gennemført, og der er ingen udeståender. Små ting vedrørende 2024 er afregnet i januar 2025. Byggekredit er stadig aktiv. Thomas indhenter tilbud på realkreditlån fra Arbejdernes Landsbank (Totalkredit) og Nykredit. Renterne har svinget mellem 4 % og 3,5 % de seneste måneder.
b. Årsregnskabet er sendt til revisor og forventes færdigt inden slutningen af februar, så der er tid inden generalforsamlingen, der skal indkaldes senest 4. marts.
c. Fjernaflæsning fungerer godt, og forbrug kan aflæses via en digital portal. Forbruget ligger under gennemsnittet i landet. Ole undersøger muligheder for at installere alarm for overforbrug, eksempelvis ved vandbrud.
d. Henning arbejder aktivt på justering af lysfølere på skraldeskure.
e. Refusion på 100 kr for strøm, brugt til det udendørs juletræ på det lille torv, afregnes med den relevante andelshaver.
f. Arbejdet med rengøring af nordøstskrænten og randområder på bebyggelsen er fortsat ikke fuldt afsluttet. Det vurderes, om opgaverne skal løses ved hjælp af en havemand, hvis de ikke kan løses af andelshaverne selv.
g. 40-års jubilæumsfesten er fastsat til den 16. august 2025 med et budget på op til 60.000 kr. Festlokalet er booket, og aktivitetsudvalget vil blive inddraget i planlægningen.
h. Afholdte arrangementer som nytårskur, tur til Moesgård og hjerte-/lungeredningskursus blev vel modtaget. Kommende arrangement er vinsmagning den 26. februar.

- Kommentar: Nærmeste hjertestarter er placeret ved Bøgeskovhus.

---

4. Hushandler

a. Ventelisten er uændret.

b. Alt er klar til overtagelse af nr. 164, som sker den 1. februar kl. 12.

---

5. Sager til behandling

a. Første gennemgang af ABF's nye vedtægter er påbegyndt.

Fortsættelse af gennemgang af de nye vedtægter for Syrenlunden.

Der var kommet nogle uddybende skriftlige svar fra ABF på spørgsmål fra bestyrelsen, som vi drøftede. Den sidste del af vedtægterne gav ikke anledning til større drøftelser.

Ole renskriver vedtægterne, og udsender dem til kommentering i bestyrelsen.

Vi vedlægger ABF's kommentarer, når forslag til de nye vedtægter og generalforsamlings materialet uddeles.

b. Onlinegebyret er steget fra 5.849 kr. i 2023 til 9.612 kr. i 2025. Thomas kontakter Brunata for at få kommentarer på stigningen. Vi tænker på at undersøge alternative løsninger.

c. Ny valuarvurdering er modtaget og indgår i regnskabet for 2024. Vurderingen vil blive præsenteret på generalforsamlingen. Vi afventer mere information omkring vurderingen der er lavet forholder sig til de nyetablerede ladestandere ift. Samlet vurderingsværdi.

d. Generalforsamling tirsdag den 18.3.25 kl. 18.

Ole fremstiller oplæg til indkaldelse. Nye vedtægter tages med som forslag. Der afsættes beløb i budgettet til renovering af legeplads og mulighed for overdækning af området med sejl.

I forbindelse med regnskabsgennemgang præsenteres bestyrelsens oplæg til håndtering af de 3 konjunktur-buffere. Igangsætning af udskiftning af gavlfuger starter i 2026 og deles over nogle år.

Jytte og Thomas er på valg - og modtager genvalg.

e. Overvejelser om renovering af legepladsen blev drøftet, og forslag til et udvalg nævnes til generalforsamlingen. Der oprettes et budget for udskiftning af legepladsudstyr samt budget til udskiftning af fuger i gavle over de næste år.

f. Bytømmeren har godkendt reklamation på stormskade på Velux-vindue og vil rette op.

g. Anlægsgartners arbejde med belægning og beplantning i randområder er planlagt. Jytte følger op.

h. Der drøftes en løsning med en andelshaver vedrørende konkrete problemstillinger.

i. Fejringen af afslutningen på tagprojektet blev vellykket, og bestyrelsen takker for den flotte gave, der blev givet til medlemmerne. Grundejerforeningen kontakter kommunen for at få fokus på vedligehold af bevoksningen mod Viby Motorvejen

---

6. Eventuelt

- Generalforsamlingen er planlagt til den 18. marts kl. 18.
    - Seneste frist for indsendelse af forslag er den 10. marts.

    - Søren undersøger muligheder for at printe materiale til generalforsamlingen. Regnskab sendes ud via mail, mens vedtægter og ændringsforslag udleveres fysisk til andelshaverne.
- Næste bestyrelsesmøde: 3. februar kl. 17 hos Thomas. Fokus vil være på gennemgang af vedtægter og generalforsamling.

Datoer

- Vinsmagning: 26. februar.
- Generalforsamling: 18. marts kl. 18.00.
- Næste bestyrelsesmøde: 3. februar kl. 17 hos Thomas – og onsdag den 19.2. kl. 17 hos Jytte

ANDELSBOLIGFORENINGEN SYRENLUNDEN · SKOVLUNDGÅRDSVEJ 106-168 · 8260 VIBY J
V/ OLE WESSEL - SKOVLUNDGÅRDSVEJ 110 - 8260 VIBY J - MOBIL 40174970 03.05.25

Dagsorden for bestyrelsesmødet – onsdag den 7.5.25 kl. 17 hos Bente (nr. 168)

0. Konstituering af bestyrelsen, mødeform, referater, analog/digital kommunikation (alle)

1. Godkendelse af referat fra mødet afholdt den 19.2.25.

2. Vedligeholdelsesopgaver:
   a. Status på Anlægsgartner Peter Hansen (Jytte)

3. Orientering/Information:
   a. Økonomisk status fra kasserer (Thomas)
   b. Drifts og vedligeholdelse for elbil-ladeanlæg i Syrenlunden – plan for det videre arbejde (alle)
   c. Sommer vedligeholdelse (Ole)
   d. Randområder og nordøst skrænten – status (Alle)
   e. Nye priser for tv-pakker (Thomas)
   f. Nyt fra Aktivitetsudvalget – Skt. Hans arr.? (Jytte)

4. Hushandler:
   a. Venteliste (Bente/Ole)

5. Sager til behandling:
   a. De reviderede vedtægter for Syrenlunden - distribution (Ole)
   b. Årets budgetlagte opgaver (Alle)
   c. Lånehjemtagelse til Tag-udskiftnings-projektet og Nykredits vurdering (Thomas)
   d. Revision af vedligeholdelses-plan (Ole)
   e. Rengøring af containere (udover mad- og rest-affald) - og håndtering af containerne (Ole)
   f. Køreplan for legeplads-renovering og involvering af arkitektstuderende – (Ole)
   g. Opsamling fra generalforsamling 18.3.25 - (Alle)
   h. Opsamling fra arbejdslørdag 26.4.25 (Alle)

6. Eventuelt (bl.a. næste møde)

På bestyrelsens vegne
Ole Wessel (110)

Referat af bestyrelsesmøde
Dato: 7. maj 2025 kl. 17.00
Deltagere: Søren, Ole Thomas, Jytte og Bente (referent)

---

0. Konstituering af bestyrelsen

Thomas fortsætter som kasserer og Jytte fortsætter som næstformand. Øvrige poster uændret.

---

1. Godkendelse af referat

- Der blev ikke taget referat fra seneste bestyrelsesmøde, da det var en drøftelse af ændringerne i vedtægterne.

---

2. Vedligeholdelsesopgaver
a. Gartneren kommer med 3 nye syrener til plantning hos Kirsten, Susanne og Birgit og Helge.
Vinca planter på skrænten blev drøftet – tages op igen til efteråret.

---

3. Økonomisk status og projekter
a. Økonomisk status
De første tre måneder er godkendt af kritisk revisor. Der er blevet indkøbt et modul til regnskabsprogrammet.
Brunata har krediteret regningen for fjernaflæserne, da vi klagede over den. Thomas har bedt dem kontakte os, så vi afventer, hvad der sker.
b. Elbil-ladeanlæg
Der arrangeres et møde med elbil ejerne om oprettelse af et driftsselskab med en lav kontigent. Den opståede fejl (sprunget sikring) afklares med Drivee.
c. Sommer vedligeholdelse
Græsslåning skal måske starte tidligere til næste sæson.
d. Randområder og skrænten
Det er nu, der skal fjernes ukrudt på skrænten for at kunne holde det nede.
e. TV-pakker
TV-pakkerne stiger pr. 1. juni på grund af moms på ophavsrettigheder:
Grundpakke fra 912 kr. til 954 kr.
Mellempakke fra 1632 kr. til 1677 kr.
Fuld pakke fra 2187 kr. til 2241 kr.
f. Aktivitetsudvalget
Aktivitetsudvalget udsender invitation til Sankt Hans aften arrangement.
Invitation til jubilæumsfesten sendes ud i slutningen af maj måned.

4. Hushandler
a. Ventelisten
Der er kommet 2 nye til ventelisten.

---

5. Sager til behandling
a. Reviderede vedtægter
Vedtægterne distribueres til alle andelshavere og lægges på vores hjemmeside.
b. Budgetlagte opgaver
Legeplads - jubilæumsfest - revideret vedligeholdelsesplan - fugning på gavle
c. Lånhjemtagelse
Vi er ved at hjemtage lån med 4% rente.
d. Revision af vedligeholdelsesplan
Der arrangeres et møde med Lars fra TriConsult vedr. revideret vedligeholdelsesplan.
e. Rengøring af containere
Vi skal have rengjort containerne til glas/metal og plast. Marianne har rengjort containerne i store gård. Er der nogen, der melder sig frivilligt til at rengøre de to containere i den lille gård ?
f. Legeplads renovering
Der aftales evt. møde med de arkitektstuderende efter den 6/6, hvor de har været til eksamen. Skitseprojekt afleveres til os den 21/6 og præsenteres Sankt Hans aften.
g. Opsamling fra generalforsamling
Der laves en køreplan til dirigenten.
h. Opsamling fra arbejdslørdag
Havemøbler – 1 bænk og 2 stole hentes i skur.

---

6. Eventuelt

- Næste bestyrelsesmøde: Evt. 10/6 efter evt. møde med de arkitektstuderende.

ANDELSBOLIGFORENINGEN SYRENLUNDEN · SKOVLUNDGÅRDSVEJ 106-168 · 8260 VIBY J
V/ OLE WESSEL - SKOVLUNDGÅRDSVEJ 110 - 8260 VIBY J - MOBIL 40174970 18.10.25

Dagsorden for bestyrelsesmødet – tirsdag den 21.10.25 kl. 17 hos Thomas (nr. 148)

1. Godkendelse af referat fra mødet afholdt den 7.5.25.

2. Vedligeholdelsesopgaver:
   a. Status på Anlægsgartner Peter Hansen (Jytte)
   b. Andre vedligeholdelse-opgaver – vedligeholdelsesplan, nordøst skråning (Alle)

3. Orientering/Information:
   a. Økonomisk status fra kasserer (Thomas)
   b. Lånesag - kreditforeningslån (Thomas)
   c. TV-pakke – nye priser for 2026 (Thomas)
   d. Vinter vedligeholdelse – herunder ny snerydningsaftale i via Grundejerforeningen (Jytte)
   e. Vinka planter på skråning
   f. Nyt fra Aktivitetsudvalget – (Jytte/Bente)

4. Hushandler:
   a. Venteliste (Bente/Ole)

5. Sager til behandling:
   a. Legeplads-renovering – byggesag returneret fra BYG med krav om flere oplysninger – det videre forløb - skrivelse fra BYG videresendt til bestyrelsen 6.10. (Ole)
   b. Returvarme sagen – og overvejelser ang. skift af termostat fabrikat (Ole)
   c. 1 års syn på Tag-projektet (Ole)
   d. Drifts og vedligeholdelse for elbil-ladeanlæg i Syrenlunden – et udestående og det videre arbejde (alle)
   e. Evt. beredskabsplan for Syrenlunden (Alle)
   f. Kommunalvalget - er der kandidatmøder i lokalområdet – gør vi noget? (Ole)
   g. Opsamling fra arbejdslørdag 27.9.25 (Alle)

6. Eventuelt (bl.a. næste møde)

På bestyrelsens vegne
Ole Wessel (110

ANDELSBOLIGFORENINGEN SYRENLUNDEN · SKOVLUNDGÅRDSVEJ 106-168 · 8260 VIBY J
V/ OLE WESSEL - SKOVLUNDGÅRDSVEJ 110 - 8260 VIBY J - MOBIL 40174970 24.10.25

Referat for bestyrelsesmødet – tirsdag den 21.10.25 kl. 17 hos Thomas (nr. 148)

1. Referat fra mødet afholdt den 7.5.25, blev godkendt

2. Vedligeholdelsesopgaver:
   a. Anlægsgartner Peter Hansen, er færdig med opgaverne, og det er afregnet
   b. Nordøst skråning i store gård er blevet rigtig flot. Andelshavere har i fællesskab hyret privat havemand. Lille gård opfordres de sidste til at få rengjort deres stykke. Vedligeholdelsesplan er i princippet lavet af Triconsult, men bestyrelsen er i tvivl om alle forventelige omkostninger er medregnet, herunder bortskaffelse/nedbrydning. Triconsult kontaktes.

3. Orientering/Information:
   a. Økonomisk status: Regnskab er godkendt af kritisk revisor til og med september
   b. Byggekredit er afløst af realkreditlån i Nykredit. (4,08% fast rente med afdrag 30år. Hovedstol 2.531.000)
   c. Grundpakke stiger 16 kr./md til 334 kr./md = 1002 kr./kvt
      Mellempakke stiger 35 kr./md til 594 kr./md = 1782 kr./kvt
      Fuldpakke stiger 42 kr./md til 789 kr./md = 2367 kr./kvt
   d. Der er indgået aftale med Snerydning Århus, sammen med grundejerforeningen Ole udsender snerydnings info seddel vedr. rydning af egen og fælles flisegange
   e. Ole opdrætter Vinka planter, som skal plantes på skråningen. Det vil vi gerne have nogle frivillige til at hjælpe med når de er klar.
   f. Aktivitetsudvalget har arrangeret jubilærumsfesten, arrangement til Golfskoven. Kommende aktiviteter: Bowling i december, og Nytårskur 4. januar

4. Hushandler:
   a. Ventelisten er uændret

5. Sager til behandling:
   a. Vi tror at det er begrebet ”skur” i stedet for legehus der gør det vanskeligt at få byggetilladelsen igennem. Bestyrelsen får Thorbjørn (Arkitekt) til at ændre tegningen, og vi vil bede Triconsult om at hjælpe med byggetilladelsen.
   b. Returvarmen er efter reparation af 2 varmevekslere på rette niveau igen. Vi vil efter råd fra VVS fremadrettet (ved defekt) skifte fabrikat til Metro Eco Den vil typisk være i stykker hvis jeres brugsvand bliver kogende varmt.
   c. Der udsendes mail vedr. 1 års syn på tagprojektet. Meld hurtigt tilbage.
   d. Søren følger op med DriveE, evt. forsikring mod skader. Ole indkalder til møde med alle el-bils ejere
   e. Beredskabsplan er vi positive over for, men er usikre på hvad det præcist vil sige. Fra statslig side er det et initiativ i gang sammen med Aalborg Universitet
   f. Der er vælgermøde d. 3/11 på Viby Bibliotek. Vi synes det er vigtigt at deltage og høre hvad kandidaterne feks. vil gøre ved støjen fra motorvejen.
   g. På arbejdslørdagen fik vi klaret mange opgaver, og hygget med pizza og dejlige kager. Efterfølgende har et par frivillige rengjorte skraldespandene.

6. Eventuelt: Næste møde 25/11-2025 hos Ole nr. 110

Referent: Thomas (148)

Info fra Yousee omkring ændringer pr. 1/1-2026

Viaplay Sport News bliver en del af de faste tv-pakker
Lige nu – og frem til udgangen af året – kan beboere/medlemmer se Danmarks nye sportskanal, Viaplay Sport News på YouSee Eventkanalen. Fra den 1. januar 2026 har vi valgt at gøre kanalen til en fast del af Grund-, Mellem- og Fuldpakke. Kanalen er for sportsinteresserede, der gerne vil følge med i sportsnyheder fra hele verden. Desuden vises udvalgte UEFA Champions League-kampe, Premier League samt Oddset Pokalen helt eksklusivt på kanalen.

Mellempakken får Viaplay Film & Serier pakken
I det nye år vil Mellempakken give adgang til streamingtjenesten Viaplay Film & Serier. Her er et stort udvalg af populære film, serier, velkendte TV3-programmer og timevis af børneunderholdning. Alt indhold skal ses i Viaplay-appen.

Fuldpakken opgraderes med Viaplay Premium
Indtil nu har Fuldpakken givet adgang til Viaplay Film & Serier, og i det nye år opgraderer vi til Viaplay Premium. Med Viaplay Premium får man adgang til Viaplays komplette sportsudbud med Viaplay-appen samt endnu mere sport direkte på tv'et med tre nye kanaler (Viaplay Sport 1, Viaplay Sport 2 og Viaplay Sport 3), der viser udvalgte kampe fra UEFA Champions League og Premier League.

Læs mere på **yousee.dk/nyt-indhold.**

MTV Hits lukker
Tv-kanalen MTV Hits udgår af Fuldpakken den 31. december 2025, fordi Paramount har valgt at lukke den.

ANDELSBOLIGFORENINGEN SYRENLUNDEN · SKOVLUNDGÅRDSVEJ 106-168 · 8260 VIBY J
V/ OLE WESSEL - SKOVLUNDGÅRDSVEJ 110 - 8260 VIBY J - MOBIL 40174970 22.11.25

Dagsorden for bestyrelsesmødet – tirsdag den 25.11.25 kl. 17 hos Ole (nr. 110)

1. Godkendelse af referat fra mødet afholdt den 21.10.25.

2. Vedligeholdelsesopgaver:
   a. Problem i nr. 120 med isolering af aftrækskanal i badeværelse – generelt problem? (Ole)
   b. Andre vedligeholdelsesopgaver: Blik arbejde ved skur (142), Lukning af huller mod loft på havesiden (168) (Ole)

3. Orientering/Information:
   a. Økonomisk status fra kasserer (Thomas)
   b. Kontakt fra revisor ang. kontrol (Ole/Thomas)
   c. Andelshavernes vinter vedligeholdelse – mail til andelshaverne (Ole)
   d. Returvarme sagen – status (Ole)
   e. Legeplads-renovering – byggeansøgning - status (Ole)
   f. Nyt fra Grundejerforeningen – referat udsendt (Jytte)
   g. Nyt fra Aktivitetsudvalget – (Jytte/Bente)
   h. Kommunalvalget og valgmødet på Viby Bibliotek – Motorvejsstøj, gør vi mere? (Ole)

4. Hushandler:
   a. Venteliste (Bente/Ole)

5. Sager til behandling:
   a. Drøftelse af buffere i vores 2026 budget for AB Syrenlunden (Thomas)
   b. Vedligeholdelsesplan – gennemgang af TriConsults plan, herunder om nedbrydning er med i TriConsults omkostnings-beregninger? (Ole)
   c. Drifts og vedligeholdelse for elbil-ladeanlæg i Syrenlunden – møde med alle elbilsejere er aftalt til søndag, den 11.1.2026 – forberedelse (Søren/Thomas/Ole). + Kontakt til Drivee/NorTec ang. fejl (Søren)
   d. 1 års syn på Tag-projektet – opfølgning på vand på loft i 166 (Ole)

6. Eventuelt (bl.a. næste møde)

På bestyrelsens vegne
Ole Wessel (110)

Emner til kommende møder:
Vinca planter, vedligeholdelse af nordøst-skråningen

Referat af bestyrelsesmøde
Dato: 26.november 2025 kl. 17.00 hos Ole (110)
Deltagere: Søren, Thomas, Bente, Jytte og Ole (referent)

---

1. Godkendelse af referat

Referat fra mødet afholdt den 21.10.25 blev godkendt.

---

2. Vedligeholdelsesopgaver

a. Problem i nr. 120 med isolering af aftrækskanal i badeværelse – Ole udsender mail om at checke om isoleringen af aftræksrør stadig er iorden i loftsrum (er sket)
b. Andre vedligeholdelsesopgaver: Blik arbejde ved skur (142), Lukning af huller mod loft på havesiden (168) – Vi afventer flere opgaver inden udbedring.

---

3. Økonomisk status og projekter

a. Thomas gav en kort økonomisk status. Der er pt. 600 Tkr. på den løbende konto
b. I forbindelse med hvidvask lovgivningen forventes bestyrelsen kontaktet ang. verifikation
c. Der er udsendt vinter vedligeholdelsesplan for andelshaverne via mail
d. Der er konstateret at returvarmen igen giver problemer. Returvarme er simpelthen igen over grænseværdierne. Ole har udsendt mail til andelshaverne.
e. Legeplads-renovering. Byggeansøgning er blevet afvist af kommunen - og vi har bedt TriConsult om assistance i korrekt udfyldelse af ansøgningen – da vi først skal i gang til foråret er en TriConsult opstart accepteret til start ultimo januar 2026.
f. Nyt fra Grundejerforeningen – der udestår en beskæring af store træer i områderne mod øst (Bøgeskov Høvej)
g. Nyt fra Aktivitetsudvalget – Jytte og Bente oplyste, at der er bowling 4.12., Nytårskur 4.1., Hygge komsammen 7.1.
   Endelig er der planer om et Gløgg arrangement 17.12. Nærmere følger.
h. Kommunalvalget og valgmødet på Viby Bibliotek – Motorvejsstøj. Vi aftalte at Ole fremstiller oplæg til mail, som kan afsendes til det nye byråd ang. motorvejsstøj og hvad der kommer til at ske for at komme videre med støjskærm mellem os og motorvejen.

4. Hushandler

a. Ventelisten Intet nyt.

5. Sager til behandling

a. Drøftelse af buffere i vores 2026 budget for AB Syrenlunden (Thomas) – se nedenfor
b. Vedligeholdelsesplan – gennemgang af TriConsults plan, herunder om nedbrydning er med i TriConsults omkostnings-beregninger? Pkt. a og b blev behandlet under et, idet de er meget relateret.
   I flg. beslutning på generalforsamlingen i marts lovede vi nærmere at redegøre for de nødvendige buffere i vores budget 2026. De er afhængige af behovet for genanskaffelser (nye anlægs-investeringer) og løbende drift-omkostninger. Bestyrelsen manglede dog lidt mere konkrete restlevetider i TriConsults regneark. Aftale blev derfor at Ole for spurgt ind til manglerne. Thomas lovede at prøve at give et bud på restlevetider og dermed hensættelsernes størrelse. ABF håndbogen indeholder også bud på disse levetider. Tages på dagsorden næste gang
c. Drifts og vedligeholdelse for elbil-ladeanlæg i Syrenlunden – møde med alle elbilsejere er aftalt til søndag, den 11.1.2026 – Søren kontakter Drivee ang. tekniske udfordring, forsikring og abonnements mulighederne. Ole aftaler forberedelsesmøde med Søren og Thomas.
d. 1 års syn på Tag-projektet – Eneste punkt fra mødet med Bytømreren var en opfølgning på vandindtrængning på loft i 166. Der er ikke konstateret ny vandindtrængning på det loft. Men sagen følges i den kommende tid.

6. Eventuelt

Næste bestyrelsesmøde er 14.1.26 hos Søren

Bestyrelsen har modtaget eksempel på beredskabsplan fra Jonna – sagen behandles på næste møde.

Birthe og co. har anmodet om ny lyskæde til juletræ på lille torv. Det er bevilget. Tak for indsatsen.

Nyt om ejendomsskatten blev efterlyst (Emne til kommende møder)..