Frederiks Plads, den 20. oktober 2025

Referat af bestyrelsesmøde, den 14/10. 2025

Tilstede: Kent, Steffen, Peter, Chris, Kim

Fraværende: Ingen

Referent: Kim

1. Bordet rundt – nyt siden sidste møde
    - Dørpumpe i mellemdør, stuen går stramt ind i mellem (Peter). Vicevært adviseres
    - Tilbud på skift af LED lamper på bagtrappen skal indhentes, da nuværende armaturer ikke kan anvendes LED (Peter/Kim). Blinkende lampe på K3, der er bestilt en udskiftning.
    - Restauranten – kompressor støjer ind i mellem (Steffen)

2. Referat fra sidst – udeståender?
    - Udeståender fra GF er nu løst eller i proces

3. Nye vedtægter

    De nye vedtægter er tinglyst og offentlig tilgængelige: Det er aftalt, at de rundsendes med brev til alle ejere (Kim via Vidar), samt gøres tilgængelige på hjemmesiden (Kim) og på Facebook (Chris)

    Samtidig gennemgås husorden og den tilrettes og bringes i overensstemmelse med de nye vedtægter for så vidt angår kortidsudlejning. Desuden sættes en forside på husorden, der viser, hvornår dokumentet er revideret (alle)

4. Økonomi – gennemgang af saldobalancen

    Økonomien ÅTD ser samlet set OK. Som det ser ud pt., kommer ejerforeningen ud med et lille plus eller nul- resultat for kalenderåret. Vi kan dog stadig møde uforudsete udgifter de sidste par måneder af året. Det er set før.

    Poster med særlig fokus:

    Der er en stor VVS-regning. Denne post undersøges nærmere hos Vidar(Kim). El afregning er under observation. Selvom der er en negativ afvigelse efter 3 kvt., forventer Der er ikke stor afvigelse, da bi-målere endnu ikke er reguleret/aflæst. Det sker senere på året. Vidars overordnede skøn er derfor, at elregningen ender i ca. samme niveau som sidste år.

Der kommer en større elevatorregning, da nogle bælter i begge elevator er slidte og skal udskiftes. Det er desværre irreversible omkostninger.

5. Nyt fra Grundejerforeningen
    - Gartnerne fra Buus er gået i gang med at udvide de grønne områder på Frederiks Plads. Der kommer flere beplantningskasser og der kommer flere siddepladser. I det hele taget en kraftig opgradering. Projektet er aftalt med kommunen ifht etablering af Frederiks Hus.
    - Kent/Kim har sammen med viceværten udpeget 4 nye skraldespands-placeringer på pladsen. Nu hver begrøningen er iværksat, skal skraldepladser gentænkes ifht siddepladser og gennemgående trafik
    - Elevator/kulbroen. Der er udpeget en ny leverandør og valgt en ny elevator løsning, så nu er "landingspladsen" for Kulbroen under etablering. Tidshorisonten for hele denne del af projektet er slut marts 2026.
    - Mulighed for motorcykelparkering. Chris undersøger nærmere om det måske er muligt at udpege 1-2 "trekanter" i P-kælderen, hvor der er plads til at etablere motorcykelparkering. Evt. som en leje mulighed
6. Evt.
    - Koordinationsmøde vedligeholdelsesplaner: Der afholdes et teams møde med de øvrige ejerforeninger og Vidar indenfor de kommende uger. Det skal besluttes en proces for det videre arbejde.

Næste møde afholdes den 10/12 kl 19 hos Steffen (i 1.9)