

### Dagsorden:

1. Driftstatus siden sidst
2. Opfølgning på heldagsmøde
3. Rapport fra Rambøll vedr. nordfacader
4. Anbefaling vedr. ejendomsvurderinger og tilbagekøbsklausul
5. Eventuelt

**Deltagere:** Marian Holst Petersen, Hans Nybo, Karen Hedemann Pedersen, Per Knudsen, Tina Bryld, samt suppleanterne Gitte Pettersen og Maria Speed

**Afbud:**

### Ad. 1. Driftstatus

Som sidste år har bestyrelsen vedtaget at støtte årets ”lystændingsfest” som finder sted lørdag den 02.12.23.

Der er problemer med støj fra vores udluftningssystem. Vores servicepartner AirTeam har tjekket og konstateret, at der er slidte lejer og kabler, som skal udskiftes. De er bestilt til opgaven, så vi forventer, at problemet løses snarest.

Vi forventer at få de nye affaldskuber leveret fra Kredsløb i uge 44, hvor vi så også skal i gang med den nye affaldssortering. Alle burde have fået materiale fra Kredsløb i postkassen. I den forbindelse nedlægges de 2 parkeringspladser, der støder op til de nye kuber, da affaldsbilerne skal have mere plads til at tømme kuberne.

I samarbejde med Øst får vi opsat skilte med ”Videoovervågning” ved op- og nedkørslerne til garagen. Vi håber, at det kan virke afskrækkende.

Vi kommer nu ind i den kolde sæson og vi opfordrer derfor alle til at lukke yderdørene både ved indgangene og på altangangene. Der skabes meget træk og dermed føres både skidt og kulde ind i bygningen.

Vi får alle yderdøre eftersat, justeret og malet i løbet af den kommende tid. De har trængt længe 😊.

### Ad. 2. Opfølgning på heldagsmøde

En lille arbejdsgruppe er i gang med at udarbejde forslag til bedre udnyttelse af området i gården ud for nr. 5. Vi satser på at kunne have et endeligt forslag klar, som kan fremlægges i forbindelse med budgettet for 2024.

Vi arbejder stadig på at få en dialog med Øst om beskæring af træerne mod Botanisk Have.

Sammen med Øst påtænker vi at få opstammet træerne ved parkeringspladserne. Det er ved at være svært at komme ind i bilerne.

Vi arbejder videre med vedligeholdelsesplan og udmøntning i budget for 2024.

Som det måske er alle bekendt stiger priserne for parkering på de kommunale p-pladser fra årsskiftet. Vi oplever allerede nu øget pres på vores egne p-pladser. Vi vil bede alle beboere at holde øje med, om de oplever ”uvedkommende” parkering.

### **Ad. 3. Rapport fra Rambøll vedr. nordfacader**

Ejerforeningen har fået udarbejdet en rapport af Rambøll med henblik på efterisolering af Nord-facaden.

Der er i rapporten lavet en beregning på varmetab ved vinduer, facadepanel og gennemgående betonvægge.

Rapporten i sit fulde omfang kan ses på kontoret, hvis dette måtte ønskes.

#### **Konklusion herpå:**

Den største varmebesparelse vil være at udskifte glaspartier fra 2 lags glas til 3 lags glas. Forskellen er en faktor 10 i forhold til efterisolering af facadepanel fra 100 mm til 200 mm isolering.

Hvis en ejer ønsker en efterisolering (til 100 mm) af facadepanelet mod nord, vil ejerforeningen udføre denne opgave. Udgifter til nedtagning og opsætning af radiator, samt retablering af indvendigt panel er for ejerens egen regning.

Vedrørende kuldebro i de gennemgående betonvægge: Bygningen er konstrueret således at betonelementerne er gennemgående og gennembryder facadepanelet. På grund af denne konstruktion opstår der en kuldebro. Efterisolering kan kun ske som en indvendig efterisolering, og en sådan vil medføre en væsentlig risiko for øget kondensdannelse og dermed risiko for skimmelsvamp.

Vi arbejder videre med at undersøge om der evt. skulle være alternative muligheder.

### **Ad. 4. Orientering vedr. nye ejendomsvurderinger og tilbagekøbsklausul**

Vi har jo alle modtaget de nye foreløbige ejendomsvurderinger – og flere er nok ret chokerede over den kraftige stigning i grundværdien (i flere tilfælde mere end faktor 10).

Bestyrelsen påtænker at skrive en ”korrektion” til Vurderingsstyrelsen, da de helt åbenlyst ikke er klar over at vores grunds kontantværdi vurderes årligt af Aarhus Kommune (i forhold til tilbagekøbsklausulen) – og til en helt anden pris.

Kommunen har i øvrigt udsendt den nye kontantværdi for vores fælles grund i forbindelse med tilbagekøb. Du kan finde den på Aarhus Kommunes hjemmeside her:

<https://www.aarhus.dk/media/3orb4vk0/boligejendomme-opgoerelser-01102023.pdf>

Som sidste år er beløbet faldet, da der stadig bygges mange nye lejligheder i byen.

## **Ad. 5. Eventuelt**

Vi afholder næste omgang "Mød bestyrelsen" d. 24.10. kl. 17-18 på kontoret (915). Opslag opsættes også.

Mødet sluttede ca. 22.00

Marian Holst Petersen  
10.73

Karen Hedemann Petersen  
10.51

Hans Nybo  
934

Per Mai Knudsen  
5.03

Tina Bryld  
10.44

Navnene på de bestyrelsesmedlemmer, som har underskrevet referater og lignende fra ejerforeningen, vil kunne ses på hjemmesiden og i mails. Dokumenter med underskrifterne kan ved ønske ses på kontoret.