Dagsorden og referat bestyrelsesmøde i ejerforeningen Aahavnen II, 26. oktober 2026, kl. 18.00 hos Aase.

Tilstede: Aase, Per, Bente, Jesper og Dorte.

Afbud: Ingen

Referent: Dorte

Nr.	Punkt	Beskrivelse af punktet	Referat
1	Godkendelse af dagsorden.		Godkendt, ekstra punkt tilføjet som punkt nr. 7 Husorden.
2.	Meddelelser	Meddelelser til hinanden.	• Aase er glad for spejlet, som er kommet op, så det er lettere orientere sig. • Gadebelysningen er kommet på plads, lyset er blevet lidt kraftigere. • Bente kigger mails i postkassen hver mandag. Det aftales at Bente sætter et autosvar på, og gør opmærksom på dette. • Plantekasser er plantet til - kalr til vinteren.
3	Opsamling fra sidste bestyrelsesmøde.	Gennemgang af dagsordenen fra sidst.	Jesper har gennemgået den og lavet denne dagsorden ud fra sidste møde.
4	Budget og økonomi	Regnskab sendes ud om muligt. Herud over så må vi forvente, at Per Kraul ikke er tilgængelig til en bestyrelsespost ved næste generalforsamling. Så vi skal overveje hvorledes	Per gennemgik budget med forbrug indtil nu. Der har været nødvendige vedligeholdelsesopgaver, som gør, at vores konto kommer i minus pr. 5.11.

		Per's opgaver kan varetages fremover. Jeg ved at dette er i god tid – men det er også en vigtig opgave, som vi skal værne om bliver løst "stabilt". Opgaven kan enten løses internt i bestyrelsen eller ydelsen kan købes udefra. Umiddelbart ser jeg følgende opgaver: 1) Modtagelse og kontrol af regninger, bogføring godkendelse og betaling i Banken 2) Udarbejde regnskab og månedlig status for forening. 3) Medvirke til udarbejdelse af budget. 4) Afstemning og udarbejdelse af årsregnskab incl. Kontakt til revisor. 5) Særskilt: Udarbejdelse af ladeklubbens regnskab mm 6) Særskilt: udarbejdelse Kælderregnskabets mm 7) Særlig rådgivning på timebasis 8) Deltage i et bestyrelsesmøde årligt (pris for ekstra møde) 9) Deltage i generalforsamling (pris for ekstraordinær GF)	Vi ender ud med at have brugt 3867 kr. af vores opsparede midler - det er et estimeret gæt her pr. 26.10-2026. Og afhænger af om der kommer flere uforudsete udgifter, som der ikke er med i budget. Det betyder, at vi bliver nødt til at realisere de værdipapirer vi har på 234.434,10 kr. Per fortæller, at de forvejen ikke giver noget i rente. Per flytter senest d. 1/7-2027, så han genopstiller ikke. Derfor er han ikke kasserer efter den kommende generalforsamling. Jesper skriver ud til alle i Åhavnen 2 og spørger til, om der er en der vil overtage kasserer rollen. Jesper vil gerne drøfte opgaverne og rollen med en kommende kandidat.
5	Elladestander / Etablering af rørføring i vejen.	Se opdateret notat vedrørende ladestandere. Bestyrelsen skal pt. Primært forholde sig til om man ønsker at foreningen medvirker til nedgravning af	Jesper sender en mail ud til alle om interessen for at betale for egen lade mulighed.

		trækrør inden der lægges ny asfalt. Ny asfalt skal forventligt udlægges i maj / juni 2027. Nedgravning af fælles trækrør, dvs. Trækrør til to standere koster ca. DKK 150.000 for 14 X 15 meter rør. Skal dette arbejde udføres inden asfaltering og skal foreningen afholde disse udgifter kræver det en ekstraordinær generalforsamling hurtigst muligt. Det bør indtænkes at brugeren af en lejlighed betaler for adgangen til røret. Der er således alene tale om et midlertidigt udlæg. Alternativt skal foreningen blot gøre opmærksom på muligheden og overlade beboerne opgaven. Dette vil dog indebære en risiko for at der ikke nedlægges rør til en lejlighed, som så kan komme med et sådant ønske efter at asfalten er nyetableret.	Bestyrelsen går ikke ind for, at der lægges penge ud for opgaven med trækrør, og bestyrelsen er ikke primus motor for opgaven, men er klart interesserede i, at der tænkes æstetik ind, både i forhold til, hvor ladestanderne skal stå - og for at få gravet rørene ned inden der lægges asfalt.
6	Ventilation lejlighed nr .50	Følgende er modtaget fra beboerne i nr. 50: *Vi har nu fulgt op på de tre punkter, I har fremhævet, og kan bekræfte følgende:* ***1. Reparationsmuligheder*** *Vi har anskaffet de korrekte mursten fra Pedersen Tegl, så det er muligt at reetablere murværket, hvis enheden på et senere tidspunkt skulle blive fjernet.* ***2. Ristværk*** *Vi har ligeledes anskaffet maling i den præcise RAL-farvekode, som anvendes på ejendommens markiser. De udvendige riste vil derfor blive malet i samme*	Bestyrelsen imødekommer deres ansøgning på baggrund af de krav som bestyrelsen tidligere har sat op, som her er i mødekommet. Se det tidligere referat. Det forudsættes desuden at bygningsreglementet overholdes. Vi stiller som krav at det maksimalt er 2 huller pr. lejlighed af ca. 16 cm.

		farve, så de fremstår så diskrete som muligt og harmonerer med facadens øvrige udtryk. ***3. Lydgener*** *Vi har været i direkte dialog med leverandøren for at få afklaret enhedens støjniveau. Leverandøren har oplyst, at enhedens støjniveau er så begrænset, at den ikke forventes at medføre lydgener for hverken naboer eller genboer. Vi har naturligvis fuld forståelse for, at der skal tages hensyn til ejendommens øvrige beboere. Skulle det mod forventning vise sig, at enheden giver anledning til lydgener for naboerne, accepterer vi selvfølgelig et eventuelt krav om, at enheden ikke må benyttes i nattetimerne.* *Vi har således gjort vores for at imødekomme samtlige af bestyrelsens krav og sikre en løsning, der både tager hensyn til ejendommens udseende og de øvrige beboere.* *På den baggrund håber vi, at bestyrelsen nu har det nødvendige grundlag for at give en endelig godkendelse af løsning nr. 1, så vi kan komme videre med installationen.* *Vi ser frem til at høre fra jer.* Kan bestyrelsen godkende ovenstående?	
6	Planer for 2027 / status på vedligehold.	• Maling af vinduer. • Murværk, facade mod Carlsenvej.	• Maling af vinduer er afsluttet – Udført jfr. tilbud – Alt OK.

		• Taginspektion: Se rapport • Service af grundvandspumpe. • Døre. • Vejbrønde. • Diverse. Planer for 2027: 1) Fjerne mos på taget. 2) Asfaltering 3) Spuling af kloaker. 4)	○ På generalforsamlingen blev der spurgt til oliering af skraldestativer. Vi tager det med til næste budgetår. Havelåger er et gør det selv, da alle har forskellige ting sat op bag til. Der kan evt. indkøbes olie der kan bruges til det. • Murværk er udfræset og fuget. Samlet pris: 269.000 DKK jvf. budget. • Service af grundvandpumpen er udført. • Dør i nr. 37 er udskiftet. • Alle vejbrønde er suget. 1. Mos - Taginspektion viser, at vi skal fjerne mos. Aase indhenter tilbud hos firmaet Nanostone. 2. Asfaltering - Det kan godt være at asfalteringen bliver dyrere end tilbuddet. Tidligere var det på ca. 280.000 kr. Det hele skal asfalteres og vi skal kende til, hvor meget det vil koste. Der skal indtænkes opkanter. 3. Spuling af kloaker - Det kan overvejes om vi skal spule

			kloaker ind til fællesbrønden. Lad os kigge på et tilbud ind i det nye år.
7	Husorden	Undersøgelser af om vi skal have den, så vedtægterne bliver forenklet.	Bente har undersøgt, at vi kan lave en husorden som skal godkendes på generalforsamlingen og den skal have en udløbsdato og maks. 30 år. Der kan arbejdes med begrebet brugsret ift arealer. Per prøver at finde et udkast, som tidligere har været i tale. Så kan vi arbejde videre med dette.
8	Hjemmeside	Gennemgang af hjemmeside. Hvem tager opgaven til sig ?	Dorte går videre med den del og tager kontakt til Torben.
9	Eventuelt.	Næste møde: 18/1 kl. 17 til sandwich. Bestyrelsesmiddag: 16/4 Generalforsamling: 26/4.	Tænde lys og drikke gløgg afholdes d. 22. november. Aase køber ind og Dorte hjælper. Bordebænkesæt indkøbes magen til det andet.