

## **Bestyrelsesmøde Parcellforeningen Svinget - Ringen 1-41 den 21.01.2025 kl. 15:30 – 18:20.**

Til stede: Stefan Plohmann, Monica Kujabi Lauridsen og Helle Joy.

Helle referent.

1. **Rengøring:** Stefan havde lavet udkast til skema der kan sidde i opgangen, og hvor rengøring kan kvittere for udført arbejde. Der er lavet en sommer- og vinterversion.  
Det blev aftalt at Monica kontakter TM Boligservice og laver aftale, hvor det gennemgås, hvilke arbejder der udføres hvornår? samt indgåelse af aftale om at rengøring kvitterer på rengøringsskema.
2. **Generalforsamling 2025.**  
Stefan opfordrer til at alle, til bestyrelsesmøde den 11. marts 2025, tager stilling til, hvorvidt de ønsker at genopstille til bestyrelsen. Forinden bestyrelsesmøde vil det være fint, at der er gjort tanker om, hvorvidt der skal foreslås at der hensættes til vedligehold? Og i bekræftende fald vil det være fint, at der i opstilling er eksempel der viser, hvilket beløb en eventuel hensættelse vil udgøre pr. md. for en given størrelse lejlighed.  
Det blev foreslået at der på generalforsamlingen stilles forslag om, at der til bestyrelsen vælges 2 suppleanter. Stefan oplyste, at i vedtægter for Svinget er suppleanter til bestyrelsen ikke nævnt i dagsordenen.
3. **Referater på Nye.**  
Der var ønske fra Stefan om, at når referat fra generalforsamling lægges op på nye-by.dk, skal Årsregnskab og Budget også lægges op. Endvidere blev det aftalt, at der er fokus på, at udkast til referater udfærdiges og sendes til formanden, som indsætter formandens beretning m.v. og returnerer så referat kan uploades kort efter afholdelse af hhv. generalforsamling og bestyrelsesmøder.  
Der blev spurgt efter digital underskrift. Tækker anvender ikke digital underskrift.  
Det blev oplyst, at der online findes gratis løsninger. Digital underskrift anvendes alle steder og vil være optimalt til underskrift af referater, regnskaber e.a.  
Det blev vendt, hvorvidt der kunne oprettes et sted, hvor arbejds papirer gemmes, et fælles bibliotek som bestyrelsen kan tilgå. Dette for at kommende bestyrelsesmedlemmer har al materiale tilgængeligt. Der blev nævnt at Google Drive kan anvendes.
4. **Ventilation.**  
Stefan havde modtaget mail fra lejer i Svinget, i forhold til regulering af ventilationsanlæg og rensning af varmevekslere.  
  
I mail oplyses, at alle 3 trin i regulering var sat til max, og at dette have forringet indeklima med fysiske symptomer til følge. (Hovedpine, tørre øjne, næseblod og træthed). Endvidere oplyses i mail, at rensning af varmevekslere skal ske hvert andet år. Manglende rensning vil medføre nedsat funktionalitet og dermed må forventes øget varmeudgifter.  
  
I omhandlende bolig var der et særskilt behov for, at kunne regulere luftskifte til et lidt lavere niveau end bygningsreglementet foreskriver. Tækker har vurderet at denne ændring er ok.  
  
Det blev drøftet, hvorvidt der kunne være fejl i alle 64 ventilationsanlæg i Svinget. Tækker iværksætter ikke at AirTeam gennemgår anlæg i deres boliger, da det efter bedste overbevisning har været et ganske særligt og enkeltstående tilfælde, at regulering har skullet justeres anderledes end bygningsreglementet foreskriver i en enkelt bolig. Tækker har ikke kendskab til, at andre i Svinget skulle have haft samme oplevelse.

Det blev oplyst, at der var kendskab til en bolig, hvor der blev oplevet lignende symptomer som i nævnte bolig. Der er foretaget måling af luftfugtighed, som viser sig at være væsentligt lavere end tilrådeligt. Der blev oplyst luftfugtighed var ml. 20-40, hvor tilrådeligt angiveligt skulle være 45-65.

Helle oplyser at det står ejere frit for, at kontakte Airteam for gennemgang såfremt man har tanker om at eget anlæg ikke er justeret korrekt. Udgift til AirTeam afholdes af den enkelte ejer.

#### **Varmeveksler:**

Tækker udskifter filtre hvert halve år. Ventilationsanlæg efterses ofte og det har ikke givet anledning til behov for eftersyn/rens af varmevekslere. Hyppig udskiftning af filtre nedsætter behov for rensning.

Helle oplyser, at varme afregnes direkte til Lystrup Fjernvarme, og det står den enkelte ejer frit for ved egenbetaling at få udfærdiget rens af egen varmeveksler. Ved Google søgning kan konstateres, at der er mange firmaer der udfører denne type opgave.

#### **5. Opsamling fra sidste møde.**

Punkter fra sidste møde blev gennemgået. Opgave med udkast til velkomstflyer har Andreas. Øvrige punkter er udført.

#### **6. Eventuelt:**

Der blev kommenteret i forhold til, at Tækker i fredags var påbegyndt cykeloprydning i Nye uden at der forinden var udsendt info. til alle beboere. Det havde været ønskværdigt at have modtaget info. inden igangsættelse af oprydning. Det blev oplyst, at mærkater var blevet fjernet på flere cykler inden modtagelse af mail.

Helle oplyste, at der var behov for flere mærkater end først antaget. Mail til alle beboere om cykeloprydning blev fremsendt tirsdag d. 21.01.2025.

Helle oplyste, at Tækker (for egen regning) har opført flere cykelfaciliteter end reglement foreskriver. Fremtidig etablering af cykelfaciliteter er overgået til Grundejerforeningen. Grundejerforeningen er forespurgt i forhold til etablering af yderligere faciliteter, og på nuværende tidspunkt er der ikke opbakning til at bruge midler hertil.

Det blev aftalt at der igen iværksættes oprydning i kælderen, da der fortsat står rigtig mange ting på gangarealer i kælderen dvs. udenfor kælderrum. Der udsendes info. til alle beboere i Svinget med frist til at fjerne sine ting søndag den 16. februar 2025.

Den 22.01.2025  
/Helle Joy