

Referat / Bestyrelsesmøde / afholdt 24. aug. 2023 hos Camilla Bølling / AB Skjalm Hvide

Tilstede: Poul Hansen, Signe Lemvig, Bo Olsson, Rannva Gammelgård, Camilla Bølling (referent)

Dagsorden

1. Opfølgning på byggearbejder - siden sidst.
2. Sommerens skader (vandskade og tagskade) - Giver det anledning til ny prioritering resten af året?
3. Arbejder på ejendommen resten af året, brandsikring, erhvervslejemål nr. 2 st.tv.
4. Pudset new-yorker vægge - forbedring/foringelse?
5. Gårdlauget, opfølgning på skaderne i den fælles gård - evt. initiativ overfor naboforeningen.
6. Evt.

Ad 1 Poul orienterer:

- Branddørene er nu færdige, og de er blevet rigtig gode. Altandørene mangler stadig at blive gennemgået og repareret ved fejl. Dørfirmaet kommer i den kommende uge. Poul varslar beboerne. Vi afventer at få endelig faktura.
- Vi har haft et-årsgennemgang på maling af vinduer. Vores tekniske rådgiver, en repræsentant fra firmaet og Poul deltog. Der var ingen anmærkninger.
- Vi har haft korrespondance med en andelshaver omkring en problematik med adskillelse mellem altaner, da en nyopsat altan tager andelshaverens udsyn. Poul er på sagen.
- Der er et internt lejlighedsbyt på vej.

Ad 2

- Der har for et par uger siden været vandskade hos en andelshaver, som kom fra hul på et gammelt rustent udtæret koldtandsrør, og hvor vandet løb ned gennem flere lejligheder. VVS-Lars fik ordnet problemet, og har nu skiftet rør en række steder. Det drøftes om vi skal gennemgå samtlige koldtandsrør, og det besluttes herefter, at vi sætter VVS-Lars til at lave en gennemgang.
- Tagskade i sommeren - Udluftningshætter på taget (3 stk. ud mod Skjalm Hvides Gade). VVS Lars har repareret dem. En af hætterne er helt udskiftet, de to andre er blevet sat godt fast. Det besluttes på den baggrund, at vi til næste år gennemgår og udskifter alle udluftningshætterne samt får rensset ventilationskanalerne. Det er et omfattende arbejde, og det kræver varsling hos alle beboere.

Ad 3

- Vi har til oktober et-årsgennemgang af altanerne. Der vil blive omdelt skemaer til alle beboere. Poul er på sagen.
- Vi begynder arbejdet i indeværende år med gennemsyn af alle brandkammene. Det bliver med Thomas Bille (brandspecialist hos a4).
- På baggrund af sag i erhvervslejemål, hvor kommunen tidligere på året henvendte sig til foreningen med et krav om, at et af vores erhvervslejemål skulle reetableres til det oprindelige formål (ismejeri/detailvirksomhed). En sag, der i virkeligheden handler

om, hvad lejemålet egentlig må bruges til. Poul er på sagen med vores rådgiver og advokat. Vi søger nu i samarbejde med vores erhvervslejer om en formel tilladelse til, at lejemålet kan blive anvendt som værksted.

Ad 4.

(Poul Hansen deltog ikke i behandlingen af dette punkt pga inhabilitet). I forbindelse med et lejlighedssalg, blev det efter salget af køber konstateret, at der var en væg, der var helt pudset/skraldet af. Spørgsmålet er, om sådan en væg skal betragtes som en forbedring eller forringelse. Sagen drøftes. Det besluttes, at denne type væg er en forringelse, og skal ved salg overdrages i sin oprindelige form, for ikke at blive betragtet som en forringelse.

Ad 5

I forbindelse med det omfattende arbejde i naboforeningen (altanprojektet) har der været afholdt møde, hvor det blev aftalt, at altanfirmaet står for at genoprette de omfattende skader, der er kommet i gården. Vi følger arbejdet tæt, så vi sikrer, at vi får vores flotte gård tilbage igen.

Ad 6

Der har været afholdt fællesspisning i gården, som var meget fint arrangeret af Gårdlauget. Alle fra bestyrelsen, der deltog, var yderligere enige om, at det hele fungerede rigtig godt, fordi det var nemt, at alle selv tog mad osv. med. Det var også godt, fordi alle bidrog til det fælles arbejde med at få en hyggelig aften op at stå. God inspiration til kommende gårdfester og fællesarrangementer.