

Referat / ordinært bestyrelsesmøde / afholdt 12. okt. 2023 / AB Skjalm Hvide

Til stede: Poul Hansen, Bo Olsson, Rannva Gammelgaard, Camilla Bølling (referent)

Ikke til stede: Signe Lemvig

Dagsorden

1. Siden sidst
2. 1-års gennemgang altaner
3. Lejlighedsudvidelse - projekt
4. Gårdlaugets generalforsamling
5. Igangværende arbejde på ejendommen i 2023
6. Kommende arbejde i 2024
7. Evt.

1. Siden sidst - Poul orienterer:

- Mindre vandskade hos andelshaver, som kom fra overboen. Peter har hjulpet med at løse problemet.
- Korrespondance med andelshaver om indkigsadskillelse mellem to altaner (den ene altan tilhører Sigersted). Drøftelse af sagen. Der er ikke noget man som forening kan gøre, da det er kommunens regler, der gælder.
- Tæring i et afløb hos andelshaver. Lars VVS har ordnet det
- Manglende lukkehaner hos en andelshaver. Lars VVS er på sagen.
- Andelshaver har klaget over anvendt vinduespudser (firma, som har pudset udvendige vinduer på ejendommen) og har i den forbindelse opført sig uhensigtsmæssigt overfor vinduespudserne. Poul har haft en alvorlig snak med den pågældende andelshaver.
- Opsamling på spørgsmål omkring sag om forbedring af new yorker væg i forbindelse med salg af andel. Sagen er afsluttet og processen omkring håndteringen af sagen drøftes.
- Der er et kommende internt bytte mellem to andelshavere (pr. ca 1.2.24)
- Igangværende bytte mellem to andelshavere. Lejlighederne skal vurderes

2. 1 års gennemgang af de nye altaner

Altangennemgang blev afviklet i dag. Projektet omfatter 17 nye altaner, og det var dem der skulle gåes igennem.. Til gennemgangen deltog vores rådgiver fra A4 samt formand Poul Hansen. Altan.dk tjekkede kun en enkelt altan, da der ikke var afleveret udfyldte skemaer (som var blevet delt rundt til hver andelshaver). Dette tyder på, at der ikke er indsigelser til altanerne fra de pågældende andelshavere.

3. Ombygning i nr. 6., 4. og [5.tv](#). Drøftelse af ombygningsprocessen, som nu er gået i gang. Håndværkerne er gået i gang og før planlagt tid. Blikkenslagere har blandt andet været på. Der er tale om en totalentreprise, og det er en omfattende ombygning. Fiberby har i den forbindelse flyttet krydsfeltet, og det har betydet uregelmæssigheder for nogle af andelshaverne. Dette tages med på næste teleudvalgsmøde.

4. Gårdlaugets generalforsamling, gården og nye renovationsregler

- Poul beretter fra Gårdlaugets generalforsamling, som netop er afholdt. Det gik godt.
- Der er kommet nye renovationsregler fra kommunen. Reglerne drøftes, og der er enighed om, at der er brug for endnu tydeligere kommunikation. Endvidere forslag om at vi evt. kan sætte tøjcontainere op i gården, lave en byttestation samt lave endnu tydeligere skiltning. Det besluttes, at vi tager et møde med Gårdmand Peter for at udarbejde en plan for, hvordan vi synliggør de nye regler.
- Opfølgning på genoprettelse af skaderne i gården efter naboforeningens altanprojekt. Gårdlaugets gartnere er sat på sagen og genopretningsarbejdet stemmer overens med det anslået beløb. Arbejdet er lagt i kalenderen og vil blive påbegyndt i den kommende tid.

5. Arbejder på ejendommen og opgaver efterår/vinter i 2023

Vi har fået lavet det arbejde, der var planlagt. Vi mangler nu i indeværende år:

- En hovedrengøring på hovedtrapperne samt en gennemgående oprydning af kældre og lofter. Det besluttes, at vi sætter Fejekosten på den opgave.
- Gennemgang af brandkamme på loftet på Skjalm Hvides Gade

6. Arbejder på ejendommen i 2024

- Anden etape af ventiler på det varme vand og fjernvarme samt rensning og reparation af zinkkapper på taget og rensning og af udluftningskanaler i ejendommen.
- Sætningsskader udbedring (laves i starten af 2024)
- Nye hoveddøre og reovering af opgange

7. Evt.

- Poul har været til foretræde for Boligudvalget i Folketinget på Christiansborg i forbindelse med behandlingen af det igangværende behandling spørgsmål om værdisætninger af andelsboliger, som den nye regering er igang med at udforme lovforslag til. Poul fremlagde, hvordan vores andelsboligforening er sammensat og hvordan de forskellige mulige scenarier for værdiansættelsesprincipper vil påvirke foreningen. Det var et interessant møde og godt at få et endnu bedre indblik i processen omkring lovarbejdet på området.