

Referat / Ordinært bestyrelsesmøde i AB Skjalm Hvide / afholdt 18. juni 2024 hos Poul Hansen kl.19:30 - 22:00

Tilstede: Poul Hansen, Bo Olsson, Ranva Gammelgaard, Camilla Bølling (referent)
Ikke til stede: Signe Lemvig Hansen

Dagsorden

1. Siden sidst
2. Arbejder på ejendommen
3. Økonomi
4. Lejlighedssalg- og bytte herunder el-tjek
5. Evt.

Ad 1. Siden sidst

Poul orienterer:

- ABF arbejder som planlagt på oplæg for opdateret sæt for foreningens vedtægter. Poul er i dialog med dem, og vi afventer det endelige oplæg.
- Andelshaver har været ramt af alvorlig sygdom. Vi er i dialog med andelshaver og kommunen, som er tilknyttet den pågældende beboer.
- Vi arbejder på de tre altaner, som stadig mangler at blive lavet. Poul har været i kontakt med vores rådgiver og herefter en altan udbyder. Altanerne er meget dyre. Sagen er i proces.
- Vi har fået brev fra KBH kommune vedr. BBR fra vores erhvervslejemål. Oplysninger, vi i sin tid har indsendt fra 2021 (BBR), er ifølge KBH Kommune ikke i overensstemmelse med deres tegninger og mål. Vores rådgiver Peter Tordgård er sat på sagen.
- Ombygning nr. 6, 5 sal er nu færdig, og der ventes på ibrugtagningstilladelse.
- Grundværdier i andelsboliger - problemstillingen omkring forfejlet grundværdier er blevet grundig belyst af en række andelsboligforeninger i Nansensgade. Poul er i kontakt med dem.....
- Gårdlauget er ramt af sygdom, så der er skruet ned for aktiviteterne. Der er nyt basket-stativ på vej, og der arbejdes også på en kommende sommerfest.

ad 2. Arbejder på ejendommen

- Isolatøren er for øjeblikket i gang med at isolere rørskåle, varmtvands- og koldtvarmsrør mm i kældre og køkkentrapper.
- Ventiler til fjernvarmeanlægget er købt ind og vil blive sat på (sidder på rør i kælderen) i løbet af sommeren (industriferien). Lars VVS er sat på opgaven.
- Problemer med udluftningshætter på taget. Poul har alt med vores rådgiver fra A4. De mest udsatte er repareret, og vi venter derfor til 2025 med at få resten lavet. I 2025 vil vi så lave et større tagprojekt, hvor alt gøres igennem, Rensning af ventilationskanalerne påbegyndes i efteråret 2024 samt reparation af sætningsskader i opgangen i nr. 77.

ad 3. Økonomi

Økonomien ser meget fornuftig ud. Alt kører, som det skal.

ad 4. Lejlighedssalg- og bytte

EI- og vvs-tjek i forbindelse med køb/salg og bytte drøftes. Derudover drøftes procedure for evt. fremtidig brug af professionel vurdering af lejligheder.

Sag med andelshaver i forbindelse med overtagelse af lejlighed drøftes. Poul er på sagen, og der sendes brev til andelshaver.

Ad 5. Evt. Ikke noget til dette punkt.