

Referat / Bestyrelsesmøde 18.09.2024 / 19:30 -22:30 - AB Skjalm Hvide

Tilstede: Rannva Gammelgaard, Bo Olsson, Signe Lemvig, Poul Hansen, Camilla Bølling
Afholdt hos Rannva Gammelgaard

Referent: Camilla Bølling

Dagsorden

1. Siden sidst
2. Arbejder på ejd. i efteråret 2024
3. Nye vedtægter
4. Evt.

Ad 1. Siden sidst

- Der har været skybrud, som har givet vand i biografen samt vand i kælderen i Nr. 1. Ingen alvorlige skader. Vi skal have tømt afløbene omkring biografen grundigt, da det kan være med til at lede vand ind i biografen. Poul er på sagen og tager en snak med Peter om at få rensset afløbene og evt. også får et eksternt firma på til at løse opgaven. I forlængelse af dette, har der været observeret rødt lys ved kælderen, som vi troede var fra en grundvandspumpe. Det viste sig, at der var en defekt i lyset. Søren og Lars VVS har fikset det nu.
- Ventilationsproblemer i en række lejligheder. Lars VVS kommer og grovrenser, og vi sætter også en skorstensfejer på opgaven. Vi begynder hele arbejdet nu med at få ventilationerne i alle lejlighederne rensset.
- Der har været konstateret et par utætte afløb på badeværelserne, så det har dryppet med vand ned gennem lejlighederne. Lars VVS er på opgaven. Det er vigtigt at folk sørger for, at afløbene er rensset, og det er andelshavernes eget ansvar at få det rensset.
- Vi får i nærmeste fremtid en stander stillet op i skralderummet, som indeholder de grønne poser (til madaffald).
- Gårdfesten er blevet afholdt, og det gik rigtig godt. Der deltog ca. 130 mennesker. Tak til arrangørerne, som gjorde et stort og godt arbejde, og tak til alle, der hjalp til både på dagen og dagen efter. Vi håber på, at der kommer en gårdfest igen næste år.
- Erhvervslejemålsagen er stadig i proces, og vores byggerådgiver Peter Tordgård er i god dialog med kommunen, så sagen snart kan blive lukket. Om ca. uge kommer der en brandekspert ud og kigger på erhvervslejemålet, da kommunen har påkrævet, at der bliver etableret en brandsikring.
- Henvendelse fra andelshaver med spørgsmål om vi kan få en ny trappevasker samt generelt få renoveret vores trappeopgange. Det besluttes, at vi tager det op til nærmere drøftelse, når vi har fået lavet de sætningsskader i de fire opgange, som er planlagt i efteråret, og som vil svine rigtig meget.

- Vores forsikringselskab har opsagt vores forsikringsaftale pr. 1. nov. 24. Vi har derfor (sammen med vores forsikringsmægler) fået indhentet nye tilbud, og det besluttes enstemmigt, at vi nu går over til Gjensidige.

Ad 2. Arbejder på ejendommen

Vi får følgende lavet i efteråret 2024:

- 4 sætningsskader i opgange
- flugtveje i snedkerlejemålet (måske flere opgaver følger til dette område, når kommunen har gennemgået erhvervslejemålet)
- Påsætning af nye afløb på tre altaner (og efterfølgende gennemgang af alle øvrige altaners afløb, måske gennemgangen først bliver i 2025)
- Køkkenfaldstamme udskiftes (i nr. 8)

I 2025 får vi lavet en ny tilstandsrapport. Her er vi opmærksomme på, at reparationer på taget en af de større opgaver, der skal løses.

Ad 3. Vedtægter

Vi har fået ABF til at gennemgå vores vedtægter med henblik på at få dem tilpasset og ajourført jf. ABF's anbefalinger og i forhold til den højesteretsdom, som blev afsagt sidste år, som har betydning for vores vedtægter.

Generelt ser forslagene til vedtægtsændringer fra ABF fornuftigt ud. Poul arbejder videre på opgaven. Det besluttes, at vi går efter at afholde ekstraordinær generalforsamling om dette punkt inden udgangen af 2024. Det besluttes i forlængelse heraf også, at vi på den kommende ekstraordinære generalforsamling går efter at udarbejde et punkt omkring forslag til ny model til fastlæggelse af andelsværdi.

Ad 4. Evt.

Et par andelshavere har rykket for at få tændt for varmen. Bo har bedt Søren P om, at der bliver tændt for varmen nu.