

**Referat / bestyrelsesmøde 30. sep. 2025 - kl. 19:30 - 21:30 / AB Skjalm Hvide / afholdt hos Rannva Gammelgaard**

Tilstede: Bo Olsson, Poul Hansen, Rannva Gammelgaard, Camilla Bølling, Signe Lemvig (fraværende)

Referent: Camilla Bølling

Dagsorden

**Dagsorden:**

1. Siden sidst
2. Terrassen (med bilag 1 - Notat om renoveringen af terrassen Sdr. Boulevard 79 – 81)
3. Tagprojektet
4. Gårdlauget
5. Evt.

Ad 1. Siden sidst

Poul orienterer:

- Bo og Poul har afholdt møde med andelshaver omkring igangværende sag om vurdering af lejlighed.
- Andelshaver har klaget over at der kommer sort snavs ud af ventilator i lejligheden. Lars VVS har været forbi, og han vil sørge for at det bliver rensset.
- Problemer med et toilet hos andelshaver. Det er blevet løst.
- Der er ikke sket noget nyt med brandsikringssagen (erhvervslejemålet). Vores rådgiver er i gang med at følge op på sagen.
- Poul har været til ABF's generalforsamling i København Kredsen. På mødet blev der bl.a talt om andelsforeningernes venteliste-politikker samt om grundvurderingerne. Der afholdes webinar den 9. oktober 2025 (ABF og Vurderingsstyrelsen). Poul deltager.
- Poul har haft møde med Marianne (bogholder hos vores nye administrator) og Bent Bastian omkring vores måde at opstille regnskab på samt gennemgang af øvrige generelle regnskabsteknikker. Det blev i forlængelse heraf på mødet besluttet, at opkrævningen af depositum (1 måneds boligafgift), når nye andelshavere flytter ind, fremover fjernes, og derfor udbetales depositum (1 måneds boligafgift) også til alle eksisterende andelshaverne i det kommende regnskabsår
- En sag med andelshaver, der har været i restance, er blevet løst.

Ad 2. Terrassen, der skal renoveres gennemgås. (se bilag 1). Projektet forventes at gå i gang allerede i den kommende uge med opsætning af stillads, og forventes at være færdigt inden jul.

Ad 3 - Tagprojekt

Projektet går i gang i uge 43. Der sættes stillads op løbende efterhånden som arbejdet skrider frem på gårdsiden af Skjalm Hvides gade. Projektet forventes at være færdigt inden jul. Poul deltager sammen med A4 på byggemøderne på dette projekt. Det foreslås, at rensning af ventilationsskakter kan ske i forlængelse af arbejdet med tagprojektet. Poul følger op på dette.

#### Ad 4. - Gårdlauget

Poul orienterer: Gårdlauget har fået det samme tilskud gennem de sidste 10 år. Der er flere ting i gården, der har brug for at blive repareret (og generelt for at passe og vedligeholde gården løbende. Det drøftes på den baggrund om Gårdlauget skal have forhøjet deres respektive årlige tilskud fra de to foreninger. Bestyrelsen er enige om, at det er en god ide at støtte op omkring forslaget om en forhøjelse af tilskuddet. Poul følger op med Gårdlauget med henblik på at få forhøjet tilskuddet på den næstkommende generalforsamling.

- Rotteproblemet drøftes. Det besluttet at vi beder Peter om at tage sig af koordinering med rottefænger, så vi kan få forstærket indsatsen. Rannva følger op

#### Ad 5. - Evt.

- Ikke noget til dette punkt.

## **Notat om renoveringen af terrassen Sdr. Boulevard 79 – 81**

### **Økonomi:**

Det kan forventes at prisen bliver omkring 900.000 kr., afhængig af det oprindelige underlags tilstand/bæreevne. (Prisen er for tilbud 2 – tilbud nr. 1 var 145.000 netto dyrere.)

### **Beskrivelse af projektet:**

Der opstilles stillads med tag, så arbejdet kan gennemføres uanset vejr og så vand ikke trænger ned i foyeren. (Stilladsfirma)

Alt på terrassen skal fjernes og bortkøres, altså planter, fliser, rækværk, gelænder med mere. (Murerfirmaet). Gartner beskærer træ før nedtagning.

Derefter skal bæreevnen tjekkes og evt. svage jern udskiftes og indmures. Dette arbejde udføres. (Rådgiver og murer)

Der lægges en tynd betonbelægning. (Murer)

Efterfølgende pålægges fleksibel og stærk membran, bestående af mange lag kunststof og der sluttet af med en stærk belægning. (Membranfirma)

Der opsættes pænt rækværk og et nyt gelænder (kopi af det originale) i hvid opsættes. (tømrer og smed)

Planter, der har overlevet, flyttes tilbage på terrassen (Murerfirma)

### **Projektleder og rådgiver:**

Jesper Grønfeldt fra Peter Maler er projektleder og Peter Tordgaard er teknisk vejleder.

### **Tidsplan:**

Stillads opstilles i uge 41. Det vil give gener for Lene og Søren, da der skal være tag på. Taget giver formentlig gener for altanen i 81, 2.th.

Murer starter den 20.10., altså uge 43.

Arbejdet er lovet færdigt inden jul.

### **Loft i foyer:**

Betales af forsikringen. Udføres af tømrer, murer og stukkatør når det er tilstrækkeligt tørt. Vil ikke give gener for andelshavere, men for Forsøgsstationen.