

Referat / bestyrelsesmøde 24. nov. 2025 - kl. 19:30 - 21:30 / AB Skjalm Hvide / afholdt hos Poul Hansen

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

Dagsorden

Dagsorden:

1. Siden sidst
2. Gårdlauget
3. Arbejder på ejendommen
4. Økonomi og prioritering i 2025 og 2026
5. Evt.

Ad 1. Siden sidst

Poul orienterer:

- Diverse småopgaver, mest VVS, som er blevet lavet.
- Ventilationsproblemer hos en andelshaver. Der arbejdes stadig på sagen. Der har bl.a. været skorstensfejer og VVS'er på. En omfattende sag, der også strækker sig ind i nabos lejlighed,
- Vi har nu fået faktura på rottepåbuddet ved nr. 2 - ca. 40.000 kr.
- Problemer hos en andelshaver, da de ikke kan holde på varmen. Det hænger sammen med den pågældende rørføring, der er lavet i lejligheden - Lars VVS er på sagen. Der er også problemer med et par af den pågældende andelshavers vinduer, som er utætte.
- Renovationen stiger ca. 25.000 kr. næste år
- Fjernvarmen stiger ca. 3% i 2026
- Poul har haft fat i vores nye revisor vedr. spørgsmål fra andelshaver om den kommende index prisregulering i 2026. Poul afventer svar fra revisor.
- Tidl. revisor Bent Bastian og Poul har fået ajourført dokumentet med altanlån, så nu stemmer listen. Dejligt at den ajourført.

Ad 2. Gårdlauget

- Der har været afholdt generalforsamling i Gårdlauget. Det nye årlige tilskud fra de to foreninger på de 100.000 er godkendt, og skal gå til drift og vedligeholdelse af gården. Medlemmer fra Skjalm Hvide er Cecilie fra nr. 1 og Elsebeth fra nr. 12.
- Peter (gårdmand) søger en længere orlovperiode i sommeren 2026. Det drøftes og godkendes.
- Der arbejdes stadig på at løse udfordringen med rotter.

Ad 3. Arbejder på ejendommen

- Faktura fra prøveområdet er kommet (tagprojektet ud mod gården) ca. 140.000 kr.. En stor del af fakturaen dækker stilladset. Det hele ser fint ud. Resultat af prøveperioden: Blyindfatninger skal ikke, som ellers planlagt, udskiftes (positivt). Nogle af skorstenene skal repareres (ikke forudset arbejde), og stilladset skal op af to omgange, hvilket gør det en smule dyrere.

Næste trin er, at vi starter op med et møde i marts 2026, hvor vi planlægger resten af projektet. Poul er på sagen.

Alt står stille på arbejdet på reparationen af balkon ved Forsøgsstationen. Årsagen er, at der ventes på højere temperaturer. Vi forventer at arbejdet bliver genoptaget i denne uge, hvis det bliver varmt nok. Peter Thorgaard (vores rådgiver) er på sagen sammen med Poul. Vi håber at afdækningen kan tages ned inden jul (når membranen, som skal lægges, er færdig).

-Brandsikringssagen er stadig i proces. Peter Thorgaard er på sagen, og Poul er med indover.

Ad 4. Økonomi og Prioritering 2025 og 2026

- Der er kommende større udgifter i både 25, 26, og 27 med, betaling af bl.a. tagprojekt, terrasse/balkon samt kommende malerarbejde i opgangene. Økonomi og budget drøftes. Punktet drøftes videre på det næste bestyrelsesmøde i det nye år.

Ad 5. Evt.

Ikke noget til dette punkt.