

Bestyrelsesmøde 17. december 2024

1. maj 2021 19:26

Tilstede	Anders Clausen (AC), Sebastian Pitzner (SP), Rasmus Sten Andersen (RSA), Marius Bendsen (MB) og Kia Lydeking (KL)
Fraværende	Ingen.
Dirigent	AC
Referent	AC

Dagsorden

1. Nye sager
2. Bestyrelsen
3. Vicevært
4. Økonomi
5. Ejendom og vedligeholdelse
6. Erhverv
7. Beboersager
8. Salg
9. Eventuelt
10. Næste bestyrelsesmøde

Nye sager

- Nye stigestreng
 - Foreningen har modtaget tilbud fra Barslund VVS. Bestyrelsen er i gang med at indhente tilbud fra flere leverandører, med henblik på at sikre den bedste pris på uskiftning af stigestreng i hele foreningen.
- Fordeling af kælderrum
 - Det er fortsat en opgave at få fordelt kælderrum, således alle andelshavere har adgang til ét kælderrum.
- Indbrud i kælderrum
 - I den forgangne periode har der været foruroligende mange indbrud i kælderrum. Alle indbrud er sket via adgang fra gården. Bestyrelsen mener, at det skyldes at der fortsat foregår arbejde i gården, og porten fortsat står åben i dags timerne.
 - Der er opsat ekstra videoovervågning i gården, således ind/udgang kan monitoreres.
 - Det drøftes hvorvidt det kan give mening at installere yderligere sikkerhedsforanstaltninger, fx en ekstra port lig nabo foreningen, hvor der er en indre og en ydre port.
 - Bestyrelsen vurderer, at det er bedst at afvente yderligere tiltag end overvågning, for at se om problemet ophører så snart byggeriet er færdig og porten kan holdes lukket.
 - Forsikring og reparation af døre - Forsikringsselskab er langsomme til at udbedre skader – Der er igangværende dialog med forsikringsmægler for at få sat skub i sagen og ubedring af skader.
- Ågade brandsikkerhed
 - Kommunen har vurderet, at der potentielt er ulovlige brandforhold på hele Ågade. De potentielt ulovlige brandforhold skyldes manglende areal mellem bygning og de to forhaver, hvor et brandredningsfartøj ikke kan komme frem.
 - Bestyrelsen og advokat Bente Skovgaard er i dialog med kommunen om lovliggørelse.
- Kloak spuling
 - Vicevært anbefaler, at foreningen får spulet kloakken, med henblik på at mindske risiko for oversvømmede kældre. Det vurderes som en nødvendig vedligeholdelse af ejendommen og bestyrelsen er dermed ved at indhente tilbud på kloakspuling.

Vicevært

1. **Salg af viceværtsbolig**
 - Ansøgningen om omdannelse er blevet indsendt til kommunen og vi afventer nu svar.

Økonomi

Ejendom og vedligeholdelse

1. **Renovering af tag**
 - Tagprojektet er efterhånden ved at være færdigt. Efterhånden er der kun indvendigt arbejde tilbage. Entreprenøren regner stadig med at der bliver holdt jul uden stillads.
 - Bestyrelsen har fået tilsendt opdateret økonomi for tagprojekt. Pt. er økonomien god og budgettet holdes.

- Der har indtil nu været forsøgt at afholde aflevering flere gange, men foreningens rådgivere har desværre fundet fejl og mangler hver gang, som entreprenøren er blevet bedt om at udbedre, før ny aflevering kan planlægges. Der planlægges ny aflevering af hele tagprojektet i januar.

2. Vand i kælder ved Ågade (Afventer – vedligeholdelsesplan)

- Bestyrelsen har fået mandat til at gå videre med den nye ventilation i kælderen. Bestyrelsen indhenter flere tilbud på projektet og vil vælge udføreren herefter. Der forventes en løsning, hvor automatiske ventilations apparater opsættes på vægge rundt om i alle kældre. Leverandørerne vurderer, at denne løsning fint vil dække foreningens behov.

Erhverv

- Genudlejning af Kigkassen
 - Bestyrelsen er fortsat i dialog med ny lejer af erhvervslejemålet på Borups Allé 27. Foreningen istandsætter toilet og elinstallationer. Administrator er ved at lave en lejeaftale. De nye lejer forventes at starte kreativt kollektiv i lokalerne, med kontorpladser og værksted.
 - Tidligere lejer (KigKassen) har en restance for husleje på 11.000 kr, som lejer ikke kan betale. Bestyrelsen vurderer at de udestående 11.000 kr. I lejeindtægt ikke forsøges inddrevet. Jens har været lejer i 20 år og at skulle starte en inkasso sag og en evt. sag i fogedretten ønskes ikke.
- Genudlejning af Happy Hormones
 - Happy Hormones af flyttet ud af lokalerne på Borups Allé. Der er flere interesserede lejere og der tages nu kontakt til de, som er registreret på venteliste.

Beboersager

Eventuelt

Bestyrelsen får fordelt mailvagten fremover.

Næste bestyrelsesmøde d. 17/1 kl. 17.00 - 19.00

Underskrift

Anders Clausen _____

Marius Bendsen _____

Kia Lydeking _____

Sebastian Pitzner _____

Rasmus Sten Andersen _____