

Bestyrelsesmøde

24. Marts 2025

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

- Dør anlæg til foreningen
 - Bestyrelsen modtager jævnligt henvendelser fra beboere vedr. fejl på dørtelefoner. Bestyrelsen har indhentet tilbud på skifte af alle telefoner i alle opgange. Dette vil være et meget bekosteligt projekt. Bestyrelsen undersøger alternativer, fx. Nye døranlæg med direkte opkobling til egen telefon. Det forventes at kunne fremsat som et punkt til næstkommende generalforsamling.
 -
- Lamper ved opgange/bagtrapper
 - Trappelys - lyset på for- og bagtrappe er pt tændt hele natten, og vicevært har foreslået lyssensor. Foreningen er ikke interesseret i denne løsning for nu, da omkostninger til projektet overstiger den nuværende årlige el-regning.

- Vinduespudsning
 - Tilbud modtaget på 45.000 kr. for ind- og udvendig pudsning af vinduer i trappetårne. Yderligere tilbud indhentes. Vinduespudsning igangsættes når tilbud er accepteret.

Bestyrelsen

Intet ført til referat.

Vicevært

1. Opfølgning - kælder-/loftrum nummerering
 - Ny kortlægning er i gang af kælderrum for at skabe et fuldt overblik over kælderrum.
2. Vicevært har iværksat en cykel- og barnevognsoprydning. Gården fremstår efterhånden pæn og ryddet, men der er fortsat en del cykler, som fylder mere end nødvendigt.
3. Bestyrelsen har godkendt viceværts anmodning om at udskifte udtjente skraldespande i gården.
4. Bestyrelsen har godkendt viceværts anmodning om, at kunne foretage små reparationer uden forhåndsgodkendelse.
5. Bestyrelsen vil anmode vicevært om at være opmærksom på skrald og andet på fortov rundt om ejendommen.

Økonomi

1. I forbindelse med gennemførsel af tagprojekt skal der foretages ny valuarvurdering af ejendommen. Dette skal opgøres inden regnskab for 24/25 skal godkendes, formentligt juni 2025.
2. **OBS for potentielle knopskydere**
 - a. Såfremt andelskronen hæves ifbm. ny valuarvurdering er det fordelagtigt at købe knopskydning før evt. ny andelskrone træder i kraft, da prisen vil stige herefter i takt med andelskronen.

Ejendom og vedligeholdelse

1. Renovering af tag

- a. Sidste fejl og mangler er gennemgået og er under udbredelse. Fejl og mangler, som konstateres efterfølgende, vil blive varetaget ved 1. års gennemgang med entreprenør.
- b. Endelig aflevering er gennemført i marts, men bestyrelsen afventer endelig opgørelse af tagprojekt. Herefter vil overdragelse af de enkelte 5. sals lejligheder ske til de andelshavere, som har købt. Det forventes at ske primo april.
- c. Ved behov for indblik i projektmateriale til knopskydning bedes bestyrelsen kontaktes.
- d. Der er konstateret tegn på udvikling af skimmelsvamp i en enkelt 5. Sal. Bestyrelsen er i dialog med entreprenør og tager hånd om sagen. Foreningen indkøber en affugter, som et midlertidigt værn til at bekæmpe fugt.
- e. Havestykke Ågade fremstår i dårlig forfatning. Bestyrelsen er i gang med at undersøge om entreprenør har pligt til at genskabe havestykke.

2. Bestyrelses lejlighed

- a. Ansøgning om konvertering fra Erhverv til Privat er indsendt.

2. Stigestreng

- To VVS'ere har været ude og kigge på opgaven. Det anbefales af én VVS'er der kobles en byggerådgiver på, da stigestrengene løber både på bagtrappe og igennem lejligheder. Ingen har afgivet tilbud endnu.
- Bestyrelsen har ambition om at have et oplæg parat til generalforsamling.

Erhverv

1. Borups Alle 27

- a. Kontrakt med ny lejer er underskrevet. Der forventes opstart af krea-værksted med Café aktiviteter. Foreningen installerer nye stikkontakter og el-tavle.

2. Borups Alle 31, st. tv

- a. Bestyrelsen er i proces med at finde ny lejer til lokalet. Gulv i baglokale er meget slidt og bestyrelsen vil sætte gang i en renovering heraf.

3. Ceramics & Wood

- a. Bestyrelsen ønsker at gøre det attraktivt at være erhvervsdrivende i vores forening og er i dialog med lejer med henblik på at forsimple lejekontrakt.

Beboersager

- Bestyrelsen har modtaget spørgsmål vedr. langtidsudlejning og korttidsudlejning -
 - Regler herfor fremgår af nyeste vedtægter, og der kan henvises specifikt til afsnittet Fremleje §11 - en fremleje skal have en leje af minimum 1 måned.
- Bestyrelsen har modtaget spørgsmål vedr. regler for altaner. Bestyrelsen henviser til altid gældende husorden. Det er op til den enkelte andelshaver at sikre, at husorden er overholdt.

Eventuelt

Intet ført til referat.

Næste bestyrelsesmøde d. 29/4 kl. 19.00 - 22.00

Underskrift

Anders Clausen	
Marius Bendsen	

Kia Lydeking _____

Sebastian Pitzner _____

Rasmus Sten Andersen _____