

Referat til bestyrelsesmøde 09. april 2024, kl. 19:00

Tilstede: Tobias, Anja, Eric, Søren, Kristian, Torben, Amra (ref.)

1. Beboerbesøg (Lukket for besøg under dette møde):

N/A

2. Faste punkter:

a) Opfølgning / Nye håndværksopgaver

i) Muren mod banen

Arbejdet pågår.

b) Erhvervslejere / lokaler

Bestyrelsen har fået henvendelser fra en køreskole og en psykologklinik om udlejning af lokaler. Bestyrelsen har vurderet disse erhverv som egnet til vores forening og vil derfor fortsatte en dialog.

i. Udlejning af danseskole (375 kvm)

Lokalet vil blive fjernet fra lokalbasen og i stedet for vil bestyrelsen tage fat i en erhvervsmægler.

ii. Kælder GV 73

Kræver opfølgning.

iii. Gersonsvej 69, kælderen

Bestyrelsen er i dialog med en potentiel ny lejer.

c) Køb/salg af andelslejlighed

Gersonsvej 75, 1.tv (ca. 125 kvm med gammel altan og nyt badeværelse)

Tranegårdsvej 29A, 2. tv (ca 114 kvm med krav om udskiftning af vinduer)

Informationerne vedr. begge lejligheder er delt ud til andelshaverne på venteliste 1 og 2 i deres postkasser. Fristen for at melde tilbage om man er interesseret er den **20. april 2024 kl 12:00**. Henvendelser efter dette tidspunkt vil komme bagerst i rækken, uanset placeringen på ventelisten.

Efter fristen vil alle der har ønsket at købe lejligheden via venteliste 1 blive kontaktet med information om deres placering, og den 1. vil blive tilbudt at købe lejligheden. Andelshaveren har herefter 2 uger til at acceptere købet. I tilfælde af accept vil administrator blive bedt om at udforme en købskontrakt og personen vil blive fjernet fra ventelisten. I tilfælde af at andelshaveren alligevel ikke ønsker at købe lejligheden vil den næste på listen få tilbuddet. I tilfælde af at ingen fra andelshaver fra venteliste 1 er interesseret vil andelshaver på venteliste 2 blive kontaktet.

Formand

Torben de Lemos
Gersonsvej 63, 1.tv.
Tlf. 2688 0340

bestyrelsen@gersonhus.dk

Næstformand

Eric Tingleff

erictingleff@gmail.com

Bestyrelsesmedlem

Morten Vallin
Gersonsvej 63, st.tv.
Tlf. 3031 4005

Morten@vallin.dk

Bestyrelsesmedlem

Siri Wetlesen

netpsykolog@gmail.com

Bestyrelsesmedlem

Kristian Engman

Bestyrelsesmedlem

Søren Schmidt

soeren@theschmidts.dk

Bestyrelsesmedlem

Amra Hallander

a.dzajic@gmail.com

1. Suppleant:

Anja Christiansen

anja.danmark@hotmail.dk

2. Suppleant:

Tobias Pagels

tp@ekentreprise.dk

Ejendomsinspektør

John Lindholdt

Tranegårdsvej 29B, kld.th.

Tlf. 2728 5607

ejendoms kontor@gersonshus.dk

d) Fremleje

Punktet er behandlet.

e) Ejendomsinspektør og -medhjælper

John har sagt op efter 20 år som vores ejendomsinspektør. Bestyrelsen vil gerne takke ham på forenings vegne og holde en **afskedsreception torsdag den 25. april 2024 fra kl. 14 til 17**, som også er John's sidste dag.

Processen med at finde en ny ejendomsinspektør bliver initieret snarest.

f) Nyt fra Qvortrup

Indkaldelse til generalforsamling er kommet sendt ud til alle andelshaver på mail. Generalforsamling bliver afholdt 30. april 2024 fra kl. 19:00 på Øregård Gymnasium. Fristen for at indsende forslag kan ses i foreningens vedtægter.

Vores administrator er stoppet hos Qvortrup. Vi forventer at få en ny administrator snarest.

g) Opfølgning / Nyt siden sidste møde

Gentofte Kommune kommer fremadrettet til at fjerne **storskrald** en gang om måneden, og ikke hver 14 dag som indtil nu. Punkt er sat på dagsorden til næste bestyrelsesmøde, så vi kan se på hvordan vi kan håndtere den større mængde storskrald i foreningen.

På uHabi kan man se en nyrevideret vurdering af **grundværdien**. Den er lavere end den oprindelige, men stadigvæk en markant stigning i forhold til nuværende. Det er stadigvæk ikke muligt at klage, men bestyrelsen vil selvfølgelig se på det når det er muligt, da vores bygninger er bevaringsværdier og derfor giver det ikke mening at grunden er så meget mere værd uden bygninger, som man ikke må rive ned.

Registrering af andelshavernes **loft- og kælderrum pågår**. Der mangler et loftsrum i opgangen TV29B i forhold til antal lejligheder. Denne forventes at stå færdig i starten af maj 2024.

Bestyrelsen har rykket **Q-park** for nedtagning af de skilte der er opstillet uden en aftale. Der kommer nye skilte ved indkørsel til foreningens område, men de fleste andre skal fjernes.

3. Nye Beboerhenvendelser

a) Henvendelse fra erhvervslejer vedr. en konkurrerende køreskole i foreningen

Henvendelsen er blevet behandlet og foreningen har ingen klausul mod udleje af erhvervslokaler til flere lejer indenfor samme branche.

Formand

Torben de Lemos
Gersonsvej 63, 1.tv.
Tlf. 2688 0340

bestyrelsen@gersonhus.dk

Næstformand

Eric Tingleff
erictingleff@gmail.com

Bestyrelsesmedlem

Morten Vallin
Gersonsvej 63, st.tv.
Tlf. 3031 4005

Morten@vallin.dk

Bestyrelsesmedlem

Siri Wetlesen
netpsykolog@gmail.com

Bestyrelsesmedlem

Kristian Engman

Bestyrelsesmedlem

Søren Schmidt
soreen@theschmidts.dk

Bestyrelsesmedlem

Amra Hallander
a.dzajic@gmail.com

1. Suppleant:

Anja Christiansen
anja.danmark@hotmail.dk

2. Suppleant:

Tobias Pagels
tp@ekentreprise.dk

Ejendomsinspektør

John Lindholdt
Tranegårdsvej 29B, kld.th.
Tlf. 2728 5607

ejendoms kontor@gersonshus.dk

4. Nye punkter

- a) Højesteretsdom fra 2023 vedr. skader på ejendom

For at sikre sig mod en lignende sag kræves der en ændringer i vedtægter med krav om Enterprise kontrakt/forsikring.

Formand

Torben de Lemos
Gersonsvej 63, 1.tv.
Tlf. 2688 0340
bestyrelsen@gersonhus.dk

Næstformand

Eric Tingleff
erictingleff@gmail.com

5. Evt

Bestyrelsesmedlem

Morten Vallin
Gersonsvej 63, st.tv.
Tlf. 3031 4005
Morten@vallin.dk

6. Punkter til næste bestyrelsesmøde, 07.05.2024 kl.19:00:

Opgradering af Vaskerum

Bestyrelsesmedlem

Siri Wetlesen
netpsykolog@gmail.com

Evaluering af krukker/skilte så lastbilerne ikke kan komme omkring hjørnet

Bestyrelsesmedlem

Kristian Engman

Muligheder for bom

Bestyrelsesmedlem

Søren Schmidt
soeren@theschmidts.dk

Bestyrelsesmedlem

Amra Hallander
a.dzajic@gmail.com

1. Suppleant:

Anja Christiansen
anja.danmark@hotmail.dk

2. Suppleant:

Tobias Pagels
tp@ekentreprise.dk

Ejendomsinspektør

John Lindholdt
Tranegårdsvej 29B, kld.th.
Tlf. 2728 5607
ejendoms kontor@gersonshus.dk