

Referat fra bestyrelsesmøde 1. oktober 2024, kl. 19:00

Tilstede: Torben, Eric, Steen, Kristian, Siri og Amra (ref.)

Ikke tilstede: Morten, Tobias, Anja

1. Beboerbesøg

En beboer var forbi med spørgsmål vedr. salg af lejlighed. Reglerne er blevet gennemgået og beboeren er henvist til hvor denne kan få yderligere oplysninger/hjælp.

2. Faste punkter:

a) Opfølgning på igangværende opgaver (punkter fra sidste møde)

Beboerne har taget rigtigt godt imod elladestanderne. Der er 13 biler som pt er tilmeldt, og bestyrelsen er blevet kontaktet af flere som er i gang med at skifte til elbil.

Bestyrelsen er i gang med at se alternative løsninger til Q-Park da deres service medfører gebyrer i fremtiden. Vi regner med at skifte udbyder fra årsskiftet.

En erhvervslejer har fået 2. påbud pga. larm udenfor de tidspunkter som er tilladt jvf. vores husorden. Bestyrelsen håber at problemet nu er løst.

b) Opfølgning / Nye håndværksopgaver

Bestyrelsen har fået tilbud på at skifte tag på cykelskurene i Vest gården. Taget trænger til reparation og til nye tagrender. Der vil blive lavet en samlet plan for vest gården, som bliver inkluderet i vedligeholdelsesplanen. Denne plan forventes også at indeholde en løsning til storskrald.

c) Erhvervslejere / lokaler

Følgende lokaler er ledige.

- i. Udlejning af danseskole (375 kvm)
- ii. Kælder GV 73
- iii. Gersonsvej 69, kælderen –
- iv. TV 29 ST tv opsagt per 31.10.2024

d) Køb/salg af andelslejlighed

Punktet blev gennemgået og aktioner noteret.

e) Fremleje

Ingen kontrakter til behandling.

f) Ejendomsinspektør og -medhjælper

Der er intet nyt fra ejendomskontoret.

g) Nyt/opfølgning fra Qvortrup

Bestyrelsen har i samarbejde med administrator fundet en dato for den næste generalforsamling, og det bliver den **10. april 2025**. I kan allerede nu sætte kryds i kalenderen.

Restancelisten blev gennemgået og aktioner aftalt.

3. Nye Beboerhenvendelser

a. Huller i asfalten ved GV 69-71

Bestyrelsen er bekendt med problematikken om huller i asfalten. Vi forsøger at samle udbedringsarbejdet med asfalt og huller i en samlet løsning for at mindske de omkostninger, som vi har i andelsforeningen.

b. Tømning af tagrender for cigaretpakker

Bestyrelsen vil gerne opfordre alle andelshaver og lejer ikke at smide skodder, cigaretpakker eller andet affald ud ad vinduerne.

c. Vedr. tilladelse til opførsel af væg

Det er tilladt at opføre en gipsvæk i andelslejlighederne, men det er andelshavernes eget ansvar at væggen opfylder de funktion krav, der er beskrevet i bygningsreglementet og overholde den aktuelt gældende lovgivning.

d. Lukning af døre til loftsrum

Bestyrelsen vil gerne minde alle andelshaver og lejer om at holde alle branddøre lukket og ikke opbevare ting i opgangen.

e. Indsigelser over fejl og mangler ved køb af lejlighed

Fra bestyrelsens side vil vi opfordre til at parterne imellem finder en mindelig løsning.

4. Nye punkter

a) Evaluering af antenneordning

Antenneregnskabet har givet underskud for foreningen i nogle år, så bestyrelsen er i gang med at evaluere aftalen, konsekvenserne og hvor stor en besparelse det er for beboerne at have denne løsning. For at fortsætte med en foreningsløsning, skal administrator kunne sikre at aftalen ikke giver underskud for foreningen, men bliver fuldt dækket af de beboere der benytter løsningen.

b) Evaluering af jubilæumsfesten

Bestyrelsen vil gerne takke alle der deltog i foreningens jubilæums-/sommerfest. Vi har besluttet at dette skal være en fast begivenhed som vil blive holdt på den **2. lørdag i August**. Så I kan allerede nu sætte kryds i kalenderen.

Bestyrelsen vil komme med forslag til generalforsamlingen i 2025 vedr. budget for sommerfesten, så andelshaverne kan være med til at sætte rammerne for de fremtidige arrangementer.

5. Evt

Bestyrelsen har valgt at bestille systemet "**Hands on Simply**" for bedre at kunne styre opfølgning på igangværende opgaver imellem andelshaverne, ejendomsfunktionæren og håndværkerne, samt for at sikre korrekt dokumentation af udførte opgaver.

Altanudvalget er nedlagt, hvilket betyder at de andelshavere som ønsker at få en altan nu, er gået i gang med individuelle projekter. Bestyrelsen har givet tilladelse til at andelshaverne bruger rådgiver af eget valg, så længe denne er uvildig, og kan varetage foreningens interesser i tilfælde af tvivl overfor udførende selskab.

6. Punkter til næste bestyrelsesmøde, 05.11.2024 kl.19:00:

Der vil ikke være mulighed for beboerbesøg til dette møde.