

Referat fra bestyrelsesmøde 05. november 2024, kl. 19:00

Tilstede: Torben, Eric, Steen, Kristian, Morten, Tobias, Anja og Amra (ref.)

Ikke tilstede: Siri

1. Beboerbesøg

Ingen beboerbesøg

2. Faste punkter:

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

Andelshaverne har taget rigtigt godt imod de opstillede ladestandere og vi kan se at der er kommer flere elbiler til. Bestyrelsen vil gerne opfordre andelshaverne til at vise hensyn til hinanden. For personer med elbiler betyder det at I skal huske at flytte bilen når den er færdigt opladt, så andre kan komme til og for ejer af fossilbiler, prøv at holde elbilpladserne frie hvis der er andre frie pladser i gården. Henvend jer gerne til bestyrelsen med jeres erfaringer, så vi kan udarbejde et godt oplæg til en opdateret husorden, som aftalt til sidste generalforsamling.

Der er blevet afholdt et møde med Svalebæk for at følge op på igangværende sager, samt aftale hvordan det fremtidige samarbejde skal se ud og hvad bestyrelsen forventninger er.

b) Opfølgning / Nye håndværksopgaver

Punkt ikke behandlet

c) Erhvervslejere / lokaler

Punkt ikke behandlet.

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
- v. TV29D kld. Opsagt per 30.11.2024

d) Køb/salg af andelslejlighed

Punktet blev gennemgået.

e) Fremleje

Ingen kontrakter til behandling.

f) Ejendomsinspektør og -medhjælper

Lars forventer at gå på pension i starten af det nye år, så bestyrelsen er allerede gået i gang med at finde hans afløser. Der bliver både set på hvilken profil vi ønsker til stillingen, samt en opdateret jobbeskrivelse.

g) Nyt/opfølgning fra Qvortrup

Restancelisten blev gennemgået og aktioner aftalt.

3. Nye Beboerhenvendelser

a. Spørgsmål til vedligehold af facade

Bestyrelsen vil kontakte den pågældende andelshaver, samt besigtige facaden for at se hvordan standen er i forhold til resten af ejendommen.

b. Spørgsmål vedr. Rør, sætningsskader, samt vedligehold af opgangen

Bestyrelsen vil kontakte den pågældende andelshaver, samt besigtige problemet for at vurdere omfanget og ansvar for vedligehold. Bestyrelsen er også i gang med at finde en entreprenør som kan udbedre skaderne på loftet i opgangen.

c. Vedr. tilladelse til ombygning af badeværelse

Bestyrelsen vil sende tilladelsen, samt krav vedr. ombygning og dokumentation direkte til andelshaveren. Det er andelshavers eget ansvar at byggevejledningerne bliver overholdt.

4. Nye punkter

a) Ny Administrator

Bestyrelsen har valgt at skifte administrator per 1. januar 2025. Der er blevet afholdt møder med 3 forskellige administrationselskaber, hvor der ud over pris også blev set på kemi, deres digitale løsninger, erfaringer fra andre andelsforeninger, data håndtering mm. Det vil selvfølgelig tage lidt tid, inden alle dokumenter er overleveret og det nye administrationselskab er oppe at køre, men bestyrelsen håber at den nye administrator er et bedre match til foreningen og at I vil tage godt imod Boligadministratorerne A/S.

b) Parkeringskontrol i samarbejde med COPARK.

Bestyrelsen har indgået en aftale med Co Park per 1. december 2024. Skiltningssplanen er accepteret, og Co Park lover at lave det så æstetisk som muligt med at skilte ikke bliver sat over hæk højde mm. Co Park har en "seniorvenlig" app hvor man nemt kan registrere sin egen bil, samt gæster.

5. Evt

Punkter til næste bestyrelsesmøde, 03.12.2024 kl.19:00