

Referat fra bestyrelsesmøde 03. december 2024, kl. 19:00

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

Ikke tilstede: Morten, Tobias, Anja

1. Beboerbesøg

Ingen beboerbesøg

2. Faste punkter:

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

Den 28. november 2024 er der afsagt dom i **Landsretten** som stadfæster Byrettens afgørelse fra 2023 om at det jvf. foreningens vedtægter ikke er tilladt at leje ud til bofællesskaber. Dommen er sendt ud til alle andelshaver. Lejligheden vil blive solgt via venteliste 1 når vurdering, samt VVS og el tjek er udført.

Bestyrelsen vil gerne gøre andelshaverne opmærksom på at når de skriver til bestyrelsen, så får de et automatisk svar der fortæller dem at de kan forvente at få behandlet deres sag til næste bestyrelsesmøde. Især med komplicerede sager, kan andelshaverne ikke forvente at få svar fra dag til dag, da disse sager lige skal vendes på et møde. Vi gør os umage med at besvare personligt på alle **mails**, men for de mere generelle henvendelser kan man også læse svaret i referatet.

Den nye **parkeringsordning** træder i kraft den 15. december 2024, så bestyrelsen vil opfordre alle andelshavere allerede nu at downloade Coparks app. Andelshaverne er også velkommen til at komme forbi bestyrelseslokalet på mandag den 9. december fra kl 19 til 20 for at få hjælp med opsætningen. Det er vigtigt at nævne at det fremadrettet ikke er muligt at få p-afgiften refunderet, og at alle andelshavere har 5 gæstetilladelser per måned af 24 timers varighed. Hvis der er flere i husstanden der har adgang til at oprette gæsteparkering, så vil det samlede antal blive delt mellem de forskellige profiler.

b) Opfølgning / Nye håndværksopgaver

Lige nu bliver der arbejdet på udbedring af flere fugtskader i ejendommen, både nye og gamle.

c) Erhvervslejere / lokaler

Følgende lokaler er ledige.

- i. Udlejning af danseskole (375 kvm)

d) Køb/salg af andelslejlighed

Ingen salg siden sidste møde.

e) Fremleje

Ingen kontrakter til behandling.

f) Ejendomsinspektør og -medhjælper

Lars har sidste dag i foreningen den 12. december 2024. Bestyrelsen vil gerne takke Lars for den tid og det store arbejde han har udført i foreningen, samt ønske ham det bedste fremover.

Kitty Aggergaard starter i foreningen i januar 2025, og bestyrelsen håber at I vil tage godt imod hende. Den nye vicevært stilling er en fuldtidsstilling, som også vil varetage trappevask fra april 2025. Andreas og Kitty er vandt til at arbejde sammen.

I tilfælde af vandskade eller lignende har bestyrelsen og/eller Andreas behov for at have adgang til loft- og kælderrum, og hvis vi ikke kan finde frem til ejeren, så skal låsen klippes op. For at undgå både at miste for meget tid med at lede efter den rette ejer eller med at klippe låse op, vil ejendomsinspektørerne og bestyrelsen lave en samlet oversigt over alle kælder og loftsrum i starten af 2025. **Alle andelshaver må meget gerne melde tilbage hvilke rum de har.**

I samme periode vil der også blive lavet en cykeloprydning i vores kælderrum, som beskrevet i tidligere referater.

g) Nyt/opfølgning fra Qvortrup

Restancelisten blev gennemgået og aktioner aftalt. Den nye administrator er begyndt at indsamle informationer fra Qvortrup.

3. Nye Beboerhenvendelser

a. Er det muligt at få solceller på carportene.

Carportene kan desværre ikke holde til solceller. Derudover så vil det ikke give mening for foreningen da vores forbrug ikke er så højt i det tidsrum hvor mest energi bliver genereret, samt det vil være alt for besværligt med afregning og fordeling da alle andelshaver har individuelle måler.

b. Vandskade fra badeværelse og genetablering af gipsvæg

Sagen er blevet behandlet og andelshaver vil få direkte besked.

Bestyrelsen vil gerne gøre andelshaverne opmærksom på at andelsforeningen kun ejer de lodrette stigstrengene og skal til enhver tid have adgang til dem via et inspektionslem. De vandrette rør er andelshavers ansvar, selv hvis de befinder sig i etageadskillelsen.

c. Spørgsmål til vedligehold af altaner samt henstilling af storskrald

Det er foreningen der har ansvar for vedligehold af altaner. Bestyrelsen er i gang med at undersøge hvad dette vil koste, samt hvordan det er bedst at håndtere disse da de ikke alle er af samme årgang.

Bestyrelsen vil gerne opfordre andelshaverne til kun at stille storskrald ud i den weekend op til afhentning. Storskrald bliver kun hentet en gang om måneden, og vi bruger mange ressourcer på at rydde op. Vi har desværre ikke fået tilladelse til at lave en låge.

d. Spørgsmål til fugtskade

Sagen er blevet behandlet og andelshaver vil få direkte besked.

4. Nye punkter

a) Ingen nye punkter

5. Evt

Punkter til næste bestyrelsesmøde, 07.01.2025 kl.19:00:

- Fortrolighed i bestyrelsen når man behandler andelshavernes henvendelser