

# Referat

Bestyrelsesmøde 03.04.2024

## Til stede:

Sanne, Jonas, Mathias, Marie, Pernille, Nana, Mark, Zeynel

## Afbud:

Adam, Simon

**Ordstyrer:** Sanne

**Referent:** Jonas

## DAGSORDEN

### GODKENDELSE AF DAGSORDEN

#### ORIENTERING:

- Maling af vinduer gårdsiden
  - Stillads opsat i ende mod Isafjordgade
  - Tidsplan følges
  
- 2021 (EGF): O-009: Udskiftning centralvarmeanlæg gavle
  - Flere beboere har oplevet støjgener fra radiator og stigstreng ifm. det afsluttede projekt. Der blev aftalt møde med SBS (rådgiver) for at afklare og afhjælpe problemet.
  - Zeynel forklarer om møde med SBS.  
På mødet aftales at udskifte 1 ventil som forsøg på at afhjælpe problem. Det hjalp ikke desværre på støjproblemet og der er stadig 2 ventiler som bør udskiftes. De 2 øvrige ventiler bliver udskiftet onsdag i næste uge og det forventes at løse problemet.
  - Afhjælpning estimeres at koste 50-60.000kr. inkl. moms.
  - SBS (rådgiver) anerkender ikke at problemet er deres fejl og de mener ikke at de skal betale for afhjælpning.
  - Zeynel har aktiveret en advokat. Der kommer et advokatbrev til SBS som forhåbentligt vil få dem til at betale udgifter til afhjælpning.
  - Det er usandsynligt at vi fortsat bruger SBS på fremtidige projekter.
  - Der drøftes evt. kompensation til berørte beboere.
  
- Focus2 evaluering
  - Vores vurderingsmand, Christian, stopper i Focus2 og starter nyt firma.
  - Vi har haft glæde af Christians arbejde og det var planlagt at bruge ham til at få styr på vores retningslinjer- og vedtægter ifm. vurdering ved salg.
  - Der drøftes hvorvidt vi skal lave en aftale med Christian i det nye firma da han efterhånden kender foreningen og ejendommen ret godt.
  - Mere info følger.

#### BESLUTNING:

- Beboerhotellet
  - Beboere har henvendt sig ifm. problemer med koder til beboerhotel.
  - Der har været bøvvl med koder som ikke virker til hoveddøren. Der har været fejl i systemet men det er afhjulpet og alt skulle fungere. Der har dog efterfølgende

været endnu en henvendelse om problem. Spørgsmålet er om det er et problem med systemet eller "forkert" brug af appen.

- o Der drøftes evt. nøgleboks. Det er dog ikke en god permanent løsning.
- o Der drøftes hvem der skal kontaktes når der opstår problemer med adgang.
- o Der undersøges hvorvidt MemberLink (udbyder) har en vagtordning som man kan ringe til ved problemer. Ellers er vi underlagt at oprette en "support ticket" hver gang der er fejl, og det kan tage uhensigtsmæssigt lang tid.
  
- Storskrald
  - o Ny ordning.
  - o Meincke er i dialog med skralderådgivere fra kommunen.
  - o Skralderummene er for små ift. sortering, især efter den nye ordning.
  - o Kommunen vil hente skrald oftere da vi muligvis skal have mindre containere for at få plads til al sortering.
  - o Storskraldsrummet i midten af gården skal udvides og ønskebrønden skal evt. flyttes. Alternativt skal storskraldsrummet udvides ved ombygning af "pavillionen"
  - o Der drøftes mulig placering af ønskebrønden i kælder. Hvis ønskebrønden flyttes, skal adgangsforholdene være gode, f.eks. ved trappe direkte fra gården.
  - o Bestyrelsen opfordrer beboere til at indgå i et udvalg om fremtiden for ønskebrønd.
  
- Underfacade finansiering
  - o Licitationen gav 3 tilbud med store afvigelser. Det blev dyrere end forventet.
  - o Gaihede (rådgiver) har bedt om flere penge til byggeledelse
  - o CEJ har bedt om penge til administration af finansiering mv.
  - o Bestyrelsen drøfter om vi skal droppe CEJ og Gaihede ifm. udbedring af underfacade.
  - o Der indhentes underhåndsbud på udbedring fra et par murermestre for at "tjekke" om priser fra licitationen er for høje.
  - o Der drøftes finansiering af udbedring. Der skal optages lån eller evt. laves en ekstra kassekredit.
  - o Der stilles forslag til GF om udførelse af underfacade med budgetramme på 6 mio. kr. som finansieres ved kassekredit.
  - o Bestyrelsen har drøftet dette emne i lang tid da der er flere aspekter som er svære at forholde sig til.
  
- Kompensation varmeanlæg
  - o Der blev drøftet og der besluttes at give berørte andele kompensation.
  
- Tilbud VEGA (landskabsarkitekt til gårdprojekt)
  - o Vi har bedt om en helhedsplan fra landskabsarkitekter.
  - o Vi har modtaget tilbud på skitseprojekt (80.000kr.)
  - o Bestyrelsen drøfter fremtiden og hvorvidt en ny bestyrelse ville bruge penge og tid på dette.
  - o Bestyrelsen ønsker at igangsætte skitseprojektet og håber/forventer deltagelse fra interesserede beboere. Det ville være oplagt at oprette et udvalg som kan bidrage med ønsker til gården samt deltagelse i møde med arkitekterne.

Dette er sidste bestyrelsesmøde før generalforsamling.