

Referat

Bestyrelsesmøde 06. marts 2024

Til stede:

Sanne, Jonas, Pernille, Nana, Simon, Mark, Zeynel, Adam

Afbud:

Mathias, Marie

Ordstyrer: Sanne

Referent: Jonas

DAGSORDEN

GODKENDT DAGSORDEN

ORIENTERING:

- Møde med Ander revisor (resume)
 - Ejendomsvurdering blev drøftet. Ejendomsskatten vil ud fra de nuværende beregninger stige over de kommende år. Det er en midlertidig vurdering. Revisor, CEJ og bestyrelsen er i tæt dialog og har fortløbende gjort indsigelse til SKAT.
 - Anders præsenterede en sammenligning mellem vores forening og tilsvarende foreninger her på bryggen. Vi ser gode ud på flere punkter men meget lav belåningsgrad ift. øvrige foreninger.

- Maling af vinduer gårdsiden (færdiggørelse af sidste vinduer)
 - Indkrane og stillads uge 11-13
 - Malerarbejde uge 14-20
 - Snedkerarbejde uge 14-16
 - Nedtagning af stillads uge 19-22

- Udskiftning centralvarmeanlæg (rystelser og larm til gene for beboere)
 - Efter VVS-besøg står det klart at vores trykmåler viser rigtigt. Det betyder at fejlen er rådgivers, og at de hurtigst muligt skal hjælpe os med en handlingsplan og et udførelsesprojekt. Det er motorventilerne der skal skiftes. Vi forventer at ventilerne er skiftet inden udgangen af uge 14 og gerne før. Rådgiver er blevet bedt om at kontakte beboerne i opgang H25 og H23.
 - Møde med direktøren fra SBS (rådgiver) i varmecentralen på torsdag. Det viser hvor alvorligt rådgiver tager situationen. Torsdag morgen har vi forhåbentlig en aftale og en plan.

- Tumbleraftræk
 - Byggeriet er afsluttet og beboere virker glade.

- Focus2 evaluering
 - Efter møde med vurderingsmand står det klart at vi skal have bedre retningslinjer for vurdering af boliger.

- o Vi har en udfordring med ansvarsfordeling ifm. byggeri som andelshaver udfører.
- o Vi skal tilføje konsekvensbeskrivelser for byggeri i vores vedtægter.
- o CEJ kigger vores vedtægter igennem for at afdække huller.
- o Der skal forventes en indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling til efteråret med henblik på vedtægtsændringer.
- o Der er etableret et udvalg til gennemgang af forslag til vurderinger. Focus2 har nogle punkter som der skal tages stilling til.
- o Udvalget videregiver resultatet til bestyrelsen

BESLUTNING:

- Beboerhotellet
 - o Drøftelse om bookingsystem
 - o Tvivl om hvornår kode til beboeren modtages efter bestilling.
 - o Mark har netop booket og mangler kode. Bemærk! Efter granskning af mail viser det sig at han har fået en mail med kode som ligger i SPAM.
- Punkter til årsberetning
 - o Gennemgang og fordeling af punkter fra året der gik, som skal skrives.
- Storskrald
 - o Nye regler da gammel ordning er nedlagt.
 - o Meincke tager møde med storskrald og der afklares hvilke tiltag og retningslinjer der bliver for fremtiden.
- Vedligeholdelsesplan 2024
 - o Gennemgang af vedligeholdelsesplan fra driften.
 - o Bestyrelsen godkender driftens forslag til vedligeholdelsesplan
- Andelskronemøde
 - o Møde umiddelbart efter budgetmøde.

DRØFTELSE: (Sekretærmødet)

- Forespørgsel om at etablere mekanisk ventilator tilsluttet aftrækskanal.
 - o Nej det må man ikke.
- Mulig sætningskade i HG15.
 - o Det vil blive undersøgt af rådgiver.
- Klager ifm. rystelser og larm fra varmecentralen.
 - o Der drøftes løsning og svar til de berørte beboere.

Næste bestyrelsesmøde: 06.04.2024