

Referat af Bestyrelsesmøde

Tid: Tirsdag den 9. april 2019 kl. 18:30

Tilstede: Mads, Mikael, Jan og Susanne

Sted: Viceværtrummet

Dagsorden

1. Gennemgang af referat fra foregående bestyrelsesmøde 27. november 2018
2. Forberedelse til generalforsamlingen 2019
3. Økonomi
4. Reparationer i 3. sals endelejligheder (#145 og #169)
5. Eventuelt

Ad 1)

Bestyrelsen har ikke fået indhentet tilbud på fælles vinduesvask på nordsiden endnu, men viceværten vil indhente et tilbud snarest.

Ad 2)

Generalforsamling 2019 bliver afholdt d. 28. maj kl 19:00 i viceværtrummet, og den officielle indkaldelse er udsendt.

Bestyrelsen har igennem længere tid konsulteret forskellige entreprenører og byggerådgivere omkring tilstanden af ejendommens facader. Ejerforeningen står over for en væsentlig renoveringsopgave af især svalegangene, som ikke kan udskydes længere end til byggesæsonen 2020. Projektet inklusiv den økonomiske løsningsmodel vil blive gennemgået og være et forslag til vedtagelse på generalforsamlingen 2019.

Bestyrelsen opfordrer på det kraftigst alle ejere til at deltage i generalforsamlingen og i behandlingen af forslaget omkring renovering.

Ad 3)

Efter længere dialog med to rådgivende ingeniørfirmaer og derudover et antal entreprenørvirksomheder har bestyrelsen fået et mere konkret bud på omkostningerne til renoveringen af ejendommens betonkonstruktioner.

For at imødegå omkostningerne og efterleve bestyrelsens intentioner om en finansieringsmodel, som holdes inden for ejerforeningen - i stedet for at opkræve omkostninger direkte hos de enkelte ejere – hæves fællesudgifterne med 25 kr pr fordelingstal pr måned fra og med 1. juli.

Bestyrelsen er i dialog med flere pengeinstitutter omkring finansieringsmodellen for renoveringsprojektet, og den foreløbige vurdering er, at omkostninger til renoveringen vil kunne løftes med en yderligere stigning af fællesudgifter i omtrent samme størrelsesorden.

Bestyrelsen afventer mere konkrete tal for omkostningerne, inden nogen endelig justering af fællesudgifterne gennemføres.

Ad 4)

I forbindelse med renoveringen af ejendommens gavle i 2009 udviklede endelejlighederne på 3. sal (#145 og #169) mindre sætningsrevner langs loftet i gavlværelserne. Ejerforenings bestyrelse har tidligere anerkendt disse kosmetiske skader og vil derfor yde et engangsbidrag (som tilskud eller med håndværkere) til udbedring af revnerne i lejligheder. Emnet er først blevet aktuelt igen nu med nye beboere i #145 og #169 på vej ind.

Ad 5)

Økonomien i ejerforeningens vaskeri er ikke balance i forhold til afskrivning til maskiner, og derudover nærmer tiden sig for en renovering af vaskeriet. For at få mere balance i vaskeriets økonomi øges vaskepoletprisen til 12 kr pr. 1. maj.

Viceværten vil på bestyrelsens vegne foranledige oprydning på ejerforeningens fællesarealer. Her tænkes især på den stigende mængde fodtøj, som befinder sig i kældergangen.

Arbejdslørdag 2019 bliver d. 24. august og særskilt indkaldelse udsendes.

Susanne Albæk

Mads Søndergaard

Mikael O. Poulsen

Jan L. Thomsen