

Referat af AB Sønderhus' bestyrelsesmøde mandag den 23. okt. 2023 kl. 19.30.

Deltagere: Anders Madsen, nr. 9, 4. sal, Jakob Juul Martini, nr. 5, 5. sal, Lone Thomasen, nr. 3, 3. tv., Morten Pepke, nr. 5, 3. tv.

Referent: Jakob Juul Martini

Dagsorden:

1. **Godkendelse af dagsorden.**

Dagsordenen blev godkendt.

2. **Godkendelse af referat fra sidste møde – og underskrift.**

Referat fra sidste møde blev godkendt og underskrevet.

3. **Nyt fra gården - Ivalo?**

Lone (nr. 3, 3. tv) oplyste på vegne af Ivalo om nyt fra gården. Der er planlagt møde i gårdudvalget d. 28. nov., hvor der bl.a. skal diskuteres rotter i gården og en kommende sortering af cykler.

4. **Tilbud fra Brunata på fjernaflæste målere – lovkrav pr 2027.**

Bestyrelsen har besluttet at tage imod et tilbud fra Brunata om installation af fjernaflæste målere, der bliver et lovkrav i 2027. Vi vælger et tilbud til 104.060,00 kr. inkl. moms, som giver konkurrenter mulighed for at tilgå aflæsningen. På den måde vil foreningen have frihed til at skifte selskab, hvis dette skulle komme på tale. Vi vil dog bede Brunata om først at installere nye målere i lejlighederne i forbindelse med aflæsningen august/september næste år.

5. **Tiltag på bagtrappe – opdatering.**

Der er faldet puds ned fra loftet på bagtrappen i opgang 5 ved indgangen til loftet. Anders (formand) vurderer, at der skal gips op - gerne vandfast gips. Morten Pepke (nr. 5, 3. tv.) kontakter de tømrere, der i forvejen er i foreningen. Håndværkerne skal desuden gennemgå de øvrige opgange.

6. **Orientering om fortrappe renoverings projekt.**

Malerarbejdet er i gang i opgang 3 og 9. I uge 45 lægges der linoleum i opgang 3, og senere følge nr. 9. Fortrappen kan ikke benyttes, når der lægges linoleum på. I nr. 5 og 7 går renoveringen i gang i de kommende uger. Først fjernes linoleum, så skal der males og til sidst lægges der nyt linoleum på.

7. Orientering om skadessag efter brand.

Der er nogle få udeståender vedr. elregninger og forsvundne dokumenter. Vi regner med, at Rasmus (nr. 9. 3. sal) er på sagen.

8. Tilstandsrapporten – særligt blik på vinduer!

Bestyrelsen diskuterede den tilstandsrapport, der i marts i år blev udarbejdet af rådgivningsfirmaet A4 Arkitekter og Ingeniører (se bestyrelsesreferat fra d. 16/3 2023). Bestyrelsens vurdering er, at vi vil prioritere at få udskiftet ejendommens vinduer først. De er nedslidte og skal under alle omstændigheder males. Derfor prioriterer vi at få dem skiftet evt. allerede i 2024. Anders (formand) arrangerer et møde med A4, hvor vi kan diskutere de nærmere detaljer inkl. typen af vinduer.

Det andet store renoveringsprojekt, som venter inden for en overskuelig årrække er taget. Dette er et meget stort projekt, der indebærer en kompliceret beslutningsproces vedr. evt. solceller og tagterrasse. På baggrund af A4-rapporten vurderer bestyrelsen, at udskiftning af taget ikke er akut, og derfor er det planen, at vi vil vente ca. 5 år med dette projekt.

I forbindelse med mødet med A4 vil vi dog gerne diskutere, hvilke fordele der kan være ved at udskifte vinduer og tag samtidig – bl.a. for at undgå generne ved at omdanne andelsforeningen til en byggeplads i flere omgange.

Ifølge A4-rapporterne trænger altandørene til at blive malet i 2024. Aftalen er, at det er beboerne selv, der står for vedligehold af altandøre. Bestyrelsen anbefaler derfor, at alle maler deres altandør i løbet af sommeren 2024. Det skal ske med den hvide farve RAL 9010. Mere info følger ved næste generalforsamling.

9. Afslutning af varme-vand-spildevandsregnskab er afsluttet. Info.

Anders (formand) orienterede om, at der er beboere, der har fået opkrævning af Brunata, fordi Brunata er mødt forgæves op for at få skiftet malere. Andelsforeningen betaler ikke opkrævninger i den forbindelse. Hvis ikke beboerne af sig selv betaler, bliver pengene i sidste ende trukket over huslejen.

10. Ekstern venteliste – fortsættelse?

Foreningens eksterne venteliste har ikke været i brug i flere år. Lige nu står der 49 personer på ventelisten, og der er et stigende antal henvendelser for at blive skrevet op. Bestyrelsen har derfor besluttet at sætte ventelisten midlertidigt i bero dels for at undgå unødvendig administration og dels for ikke at give unger mennesker urealistiske forhåbninger om at kunne få en lejlighed i AB Sønderhus.

Jakob (nr. 5., 5. sal) skriver på hjemmesiden, at der midlertidigt er lukket for, at nye kan skrives op.

Foreningens interne venteliste vil fortsat være åben. Her har beboere i foreningen mulighed for at få opskrevet venner eller familie.

11. Næste møde?

Næste møde i bestyrelsen afholdes mandag d. 20. november kl. 18.30 i kælderen - Eric fra A4 deltager.

12. Eventuelt.

Nye døre: Vi diskuterede fordele og ulemper ved, at de nye døre lukker langsomt.

Morten (nr. 5, 3. tv.) giver dørene låsespray for at sikre, at de lukker ordentligt.

Fiberby: Vi har modtaget materiale fra Fiberby om internet til foreningens beboere.

Jakob (nr. 5, 5. sal) hænger det op i opgangene, når de er færdigmaledede.

Vaskemaskiner: Den gamle maskine har haft problemer. Lone har fået tilbud på ny maskine, som kan tage 8 kg.

Referatet godkendt den: 20. nov. 2023

Anders Madsen
fungerende formand

Lone Thomasen
fungerende næstformand

Jakob Martini
sekretær