

Referat af AB Sønderhus' bestyrelsesmøde mandag den 20. november 2023 kl. 18.30

Deltagere: Anders Madsen (nr. 9, 4. sal), Jakob Juul Martini (nr. 5, 5. sal) og Lone Thomasen (nr. 3, 3. tv).
Eric Prescott fra ingeniørfirmaet A4 deltog under punkt 1. Morten Pepke (nr. 5, 3. tv) udeblev fra mødet.

Dagsorden:

1. Tilstandsrapporten – Videre drøftelse af tiltag anbefalet i Tilstandsrapporten

Eric Prescott fra ingeniørfirmaet A4 deltog i denne del af mødet, hvor vi diskuterede en fremadrettet renoveringsplan for AB Sønderhus. Det skete med udgangspunkt i den tilstandsrapport, som A4 udarbejdede sidste år (se bestyrelsesreferat d. 16/3 2023). Inden for en overskuelige årrække på 5-10 år har foreningen brug for at skifte både vinduer og taget. Det er to store og omkostningstunge projekter, som efter alt at dømme vil udløse huslejstigning.

Anders får lavet nogle beregninger for, hvor meget huslejen skal stige for at finansiere både nyt tag og nye vinduer. Beregningerne vil blive fremlagt på generalforsamlingen.

Bestyrelsens holdning er, at vi skal begynde med udskiftning af vinduer i sommeren 2024 eller 2025, og så forventer vi at udskifte taget 5-8 år senere.

På den korte bane, har vi problemer med foreningens termostatstyrede cirkulationsventiler. De åbner og lukker ikke som de skal, og derfor får vi ikke en ensartet fordeling af varmen i huset. A4 kommer med tilbud på at skifte dem ud. Det er et mindre projekt, som vi forventer at sætte i gang, når det er muligt.

2. Godkendelse af dagsorden.

Dagsordenen blev godkendt.

3. Godkendelse af referat fra sidste møde – og underskrift.

Referat fra sidste møde blev godkendt og underskrevet.

4. Nyt fra gården ved Ivalo.

Intet nyt fra Ivalo.

5. Tilbud fra Brunata på fjernaflæste målere. Orientering.

Vi har fået et tilbud, og det sættes i gang ca. i august næste år.

6. Tiltag på bagtrappe – opdatering vedr. tilbud.

Det første tilbud var alt for omfattende. Vi afventer nu et nyt tilbud.

7. Orientering om fortrappe renoverings projekt:

Projektet kører efter planen. Lone orienterer løbende i Facebook-gruppen.

8. Orientering om skadessag efter brand.

Rasmus er færdig med sit rum, og de forsvundne dokumenter er fundet. Dermed er sagen afsluttet.

9. Tilbud på ny vaskemaskine – drøftelse.

Lone har indhentet tilbud på en ny vaskemaskine, der skal erstatte maskine nummer 2. Vi har valgt

at bestille en Miele PVM 509. Prisen er 67.273,44 inkl. moms. Det er inkl. montering og flytning af de øvrige maskiner.

10. Højesteretsdom med konsekvens.

Bestyrelsen vil arbejde for vedtægtsændring, for at få præciseret, at det er andelshaverens ansvar, at benytte håndværkere, hvor kontrakt- og forsikringsforhold er i orden. Vi er blevet opmærksomme på problemstillingen, efter Højesteret i en sag har fastslået, at det var andelsforeningens ansvar, at en andelshaver havde hyret en håndværker uden forsikring. Vi tager problemstillingen op til generalforsamlingen i foråret 2024.

11. Fordeling af snedage.

Denne vinter har vi fordelt snevagterne således:

Mandag: Morten – tlf. 53858495

Tirsdag: Lone - tlf. 31663685

Onsdag: Jakob - 20194443

Torsdag: Philip - 25150797

Fredag: Rasmus - 60805231

Lørdag: Anders - 40427783

Søndag: Anders – 40427783.

Opgaven er at skrabe sneen væk på fortovet og ind til skraldespandene i gården.

Sneskovle mm. står i cykelkælderen i rummet ved siden af storskraldsrummet.

12. Næste møde?

Mandag d. 15. jan. kl. 19.30 i kælderen under nummer 9.

13. Eventuelt.

Ingen punkter til eventuelt.

Referatet godkendt den: 15/1 2024

Anders Madsen
fungerende formand



Lone Thomasen
fungerende næstformand



Jakob Martini
sekretær

