

# Referat af AB Sønderhus' bestyrelsesmøde mandag den 15. januar 2024 kl. 19.30

Deltagere: Anders Madsen (nr. 9, 4. sal), formand, Lone Thomasen (nr. 3, 3. tv), næstformand, og Jakob Juul Martini (nr. 5, 5. sal), sekretær. Rasmus Iversen (nr. 9, 3. sal) deltog som gæst. Morten Pepke (nr. 5, 3. tv), føl, udeblev fra mødet.

Referent: Jakob Juul Martini

Dagsorden:

1. **Godkendelse af dagsorden.**

Dagordenen blev godkendt.

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

Referat fra seneste møde blev godkendt og underskrevet.

3. **Nyt fra gården - Ivalo?**

Intet nyt fra Ivalo.

4. **Tilstandsrapporten – Videre drøftelse af tiltag anbefalet i Tilstandsrapporten. Herunder: a) status på varmfordelings-/ventil problemer. b) gældsætning til vinduer og tag – og medfølgende boligafgifts stigning.**

Ingeniørfirmaet A4 har siden seneste møde opdateret tilstandsrapporten, så det nu er præciseret, at rådgiverne vurderer, at taget skal udskiftes "inden for de kommende år". Bestyrelsen har vendt situationen og vurderer ikke, at der er grund til at skifte taget foreløbig. Vi holder øje med utætheder og reparerer, hvor det er nødvendigt, og så forventer vi at udskifte taget om ca. 10 år.

I første omgang har vi fokus på vinduerne. I bestyrelsen vil vi undersøge en mulighed, hvor vi evt. kun skifter vinduerne i de øverste etager i første omgang, mens vi maler/renoverer vinduerne i de nederste etager, hvor de stadig er i pæn stand. Det vil bestyrelsen gerne undersøge nærmere.

Rasmus (nr. 9, 3. sal) har påtaget sig opgaven med at indhente tilbud for nye vinduer i toppen og maling af vinduerne i bunden.

Projektet vedr. ventilproblemerne har bestyrelsen valgt at udskyde på ubestemt tid, da vi hellere vil prioritere andre projekter økonomisk.

Anders (nr. 9, 4. sal) har indhentet et overslag på et realkreditlån til finansiering af byggeprojekter. Dette vil udløse betydelige huslejestigninger. Derfor holder bestyrelsen lidt igen og prioriterer de vigtigste opgaver.

På generalforsamling i marts vil bestyrelsen komme med et oplæg til, hvilke renoveringsprojekter, der er nødvendige, og hvilken huslejestigning dette vil medføre.

5. **Heftig stigning i beskatning og deraf stigende boligafgift.**

Grundskylden sat til at stige fra 152.921 kr. pr år til 515.210 kr. pr år – dog over en årrække. Boligafgiften vil som følge af denne ekstra skat stige med 656 kr. pr måned for 2-værelses andel og 1312 kr. for sammenlagte lejligheder.

Det er en foreløbig sats, og i første omgang er det en forholdsvis lille stigning. Det regnes ind i budgettet for 2025, hvor det evt. kan føre til en mindre huslejestigning.

**6. Tiltag på bagtrappe – opdatering.**

Der er ikke noget nyt i sagen.

**7. Orientering om fortrappe renoverings projekt – status.**

Maleren er i gang i nummer 7, hvor der efterfølgende skal laves gulv. Senere vil der blive lavet småreparationer, hvor det kræves i de øvrige opgange.

**8. Ny vaskemaskine opsat – info.**

Der er installeret ny vaskemaskine. Den fungerer glimrende.

**9. Orientering om skadessag efter brand – status.**

Alt arbejde vedr. brandskade er afsluttet. Rasmus (nr. 9, 3. sal) er færdig med værkstedet og begynder inden for få måneder at renovere vinduet ud mod gaden, der fremadrettet vil komme til at fungere som udstillingsvindue.

**10. Afskaffelse af storskrald – ved dekret fra Københavns Kommune.**

Københavns Kommune har meddelt, at de ikke længere vil modtage storskrald. Derfor skal vi have nedlagt storskraldsrummet. Ivalø sættes til at undersøge, hvornår de nye regler træder i kraft, og hvornår vi derfor må lukke storskraldsrummet.

**11. Julefrokost – dato?**

Vi holder julefrokost for bestyrelsen, føl og varmemestrer (og deres familier) fredag d. 23. feb. Kl. 18.00.

**12. Næste møde?**

Anders indkalder til næste møde.

**13. Eventuelt.**

Rasmus Iversen (nr. 9, 3. sal) har sagt ja til at træde ind i bestyrelsen som føl. Til generalforsamlingen i marts vil han gerne stille op som suppleant. Rasmus fungerer i forvejen som varmemester i foreningen og har løbende påtaget sig andre opgaver. Desuden ved han meget om byggeri, som kan få stor værdi for bestyrelsens arbejde.

Referatet godkendt d. 27. feb. 2024



Anders Madsen  
(fungerende formand)



Lone Thomsen  
(fungerende næstformand)



Jakob Martini  
(sekretær)