Referat af bestyrelsesmøde i AB Sønderhus

Onsdag d. 26. nov. 2025 kl. 19.00 i mødelokalet i nummer 9

Deltagere: Ivalo Marie Brekke Hem (nr. 9, st. tv.), formand, Anders Madsen (nr. 9, 4. sal), næstformand, Jakob Juul Martini (nr. 5, 5. sal), sekretær, Lone Thomasen Nielsen (nr. 3, 3. tv.), suppleant, Rune Andersen (nr. 7, 3), føl.

Gæst: Martin (nr. 9, st. th), som er ansat hos Fætters VVS.

Referent: Jakob Juul Martini (nr. 5, 5. sal).

Dagsorden:

1. **Godkendelse af dagsorden**
   Dagsordenen er godkendt
2. **Godkendelse af referat fra sidste møde og underskrift**
   Referat fra generalforsamlingen blev godkendt, men underskrives senere.
3. **Skimmel på badeværelser**
   Martin fra Fætters VVS var på besøg for at deltage i diskussionen om skimmel på badeværelser. Flere beboere har haft problemer med skimmel, og derfor har bestyrelsen taget sagen op.
   Ejendommen har et passivt udsugningssystem. Det betyder, at udsugningen virker ved, at damp presses op og ind i udsugningen af kold luft, som skal kunne kommer ind i badeværelse f.eks. via åben dør eller lufthuller i døren.
   Det er har tidligere været en overvejelse at få ventilationen rensen. Det kan man forsøge igen, men i første omgang vil bestyrelsen lige se, om det overhovedet er nødvendigt.
   Ivalo skriver til foreningens beboere med en opfordring omkring ventilation, åben dør og udluftning, der er en forudsætning for at udluftningen virker. I samme ombæring beder hun beboere skrive, hvis det er et stort problem. Derefter vurderer vi, om der skal yderligere tiltag til.
4. **Tag projekt – Ivalo**
   Tagprojektet er meget afhængigt af vind og vejr, da det kræver meget vindstille dage at undersøge/reparere taget med den krab, vi har planlagt. Ivalo er i kontakt med Tømrermester David Scharff, der skal udføre arbejdet. Projektet er foreløbig udskudt til foråret.
5. **Airbnb udlejning/3. mands udlejning**
   Bestyrelsen er i kontakt med en andelsejer, der har fremlejet sin lejlighed til en tredjemand, der uden godkendelse har lejet lejligheden ud via airbnb. Den konkrete sag, er der efter alt at dømme taget hånd om, men det udstiller ifølge bestyrelsen en

uhendsigtsmæssig situation.
Bestyrelsen vil derfor forsøge at fjerne denne mulighed ved en vedtægtsændring på næste generalforsamling.
Ivalo kommer med et udkast til, hvordan man kan ændre vedtægterne.

6. **Paragraf 9.4 - Forslag til ændringer i vedtægterne:**
   Bestyrelsen har diskuteret muligheden for at justere i vedtægternes paragraf 9.4 vedr. andelsboligforeningens forpligtelser i forbindelse med vedligehold. Vi har diskuteret om foreningen fortsat skal have ansvaret for 1) termostater og 2) antenne- og internetledninger.
   Bestyrelsen mener ikke, at foreningen bør betale for termostater i andelslejlighederne. Foreningen heller ikke, at foreningen bær vedligeholde fællesantennen. Det vil vi still forslag om at ændre ved næste generalforsamnling. Anders formulere et forslag.

7. **Projekt rotter**
   Der er udfordringer med rotter i gården. Vi har fået undersøgt sagen af en rottebekæmper, og det tyder ikke på, at det er i vores forenings del af kloakken, at problemet er. Sagen er derfor sendt videre til kommunen, som har sendt den videre til en anden gård.

8. **Etablering af aftale med Fætters VVS om varmecentral.**
   Fætters VVS har fået en gennemgang af ejendommen. Dermed er foreningen officielt overgået til at bruge Fætters VVS som fast VVS'er.

9. **Diverse lysproblemer:**
   Der mangler lys i gangen ved loftet mellem nummer 3 og 5. Der er konstant lys i cykelkælderen. Det mangler lys i opgang 9.
   I den forbindelse har vi brug for at få tilknyttet en ny elektriker. Lone og Rune forhører sig.

10. **Eventuelt.**
    - Det er blevet påpeget, at tørretumbleren skal renses. Bestyrelsen sørger for, at dette kommer til at ske.
    - Der er blevet sat nye nøglebokse op på fronten af ejendommen. Det er muligvis håndværkere, som selv fjerner dem igen, men bestyrelsen har ikke fået besked.
    Jakob skriver besked om, at alle nøglebokse skal fjernes (både på murværk og nedløbsrør) med mindre det er en midlertidig anordning til håndværkere, som fjerner dem igen.
    - Bestyrelsen holder julefrokost fredag d. 23. jan kl. 17. Jakob og Lone arrangerer.
    - Bestyrelsen drøftede muligheden for at indhente en ny valuarvurdering. Det blev besluttet, at vi venter til næste år.
    - Snerydning i løbet af vinteren:
    Mandag: Rune
    Tirsdag: Lone
    Onsdag: Jakob

Torsdag: Ivalo
Fredag: Ivalo
Lørdag: Anders
Søndag: Anders

Ivalo Marie Brekke Hem
(formand)

Anders Madsen
(næstformand)

Jakob Martini
(sekretær)