

Bestyrelsesmøde 27. april 2017

Til stede: Ole, Annette, Charlotte, Malene

1: **Dagsorden.** Godkendt.

2: **Status i vandskadesag.** Kaare, Netter og Solklar har fået genhusning og flytter i den kommende weekend. Selve genhusningen er finansieret af deres private indboforsikringer. Så vidt vi er orienteret, vil renoveringsarbejdet gå i gang omkring 1. maj og vare cirka to måneder. Skaderne finansieres af husets forsikring. Arbejdet kommer til at foregå i de to stuelejligheder i nummer 15 samt på bagtrappen og ned til kælderens. Der må påregnes noget støj og gener, da det er forholdsvist stort arbejde.

TIL DAGLIG MÅ DER MÅ IKKE PARKERES PÅ GAVLEN SÅ LÆNGE ARBEJDET FOREGÅR (MELLEM 7.00-17.00)

I forbindelse med vandskaden har vi aktiveret vores advokat Martin Sigsgaard, da der formentlig skal rejses erstatningssag mod Øens, som vi mener er ansvarlig for skaden. Det er en kompliceret forsikringssag, hvor en enig bestyrelse har vurderet, at vi har brug for professionel juridisk hjælp til gavn for alle andelshavere. Udgiften til advokat kendes ikke endnu, da det afhænger af, om vi ender i retten mod Øens og om vores retshjælpforsikring i givet fald dækker.

Ud over reparationerne i stueetagen er bestyrelsen i gang med at afklare, hvem der skal betale for at udbrede de fejl, vi mener er begået i forbindelse med VVS-arbejdet i 2012-13. Som tidligere beskrevet i de løbende opdateringer fra bestyrelsen, kan dette desværre tage lang tid at få afklaret. Øens Murerfirma havde overentreprisen, da vi fik lavet arbejdet, men har brugt underleverandører til at lave arbejdet.

Status i den sag er, at Øens har inspiceret skaderne sammen med vores advokat, vores forsikringsselskab TRYG samt Kåre og Annemette fra den tidligere bestyrelse. Vi afventer nu, at Øens tilkendegiver om de påtager sig ansvaret for evt. og mangler og udbedrer det.

3: Beslutning om lækagesikring. Bestyrelsen vil bede den kommende generalforsamling om opbakning til at opsætte lækagesikring, så vandet stopper af sig selv, hvis der igen sker en lækage. Bestyrelsen foreslår, at opgaven løses af Hvidovre VVS, der har givet det bedste tilbud på arbejdet. Pris cirka 51.000 kr. Inkl. moms. Uanset at vi har indhentet tilbud fra konkurrerende VVS-er har Hvidovre VVS holdt fast i, at han ikke tør udskifte defekte samlinger uden at der opsættes en lækagesikring.

4: Beslutning om uvildig vurdering af VVS-systemets tilstand. Bestyrelsen vil på den kommende generalforsamling foreslå, at vi får lavet en uvildig vurdering af vores VVS-system og hvorvidt alle samlinger og gamle rør skal skiftes. Vurderingen foretages af uvildig voldgiftsmand, som vores administrator finder.

Prisen vurderes at være mellem 10.000-20.000.

Hvis det viser sig, at de gamle rør skal udskiftes, påhviler det den enkelte andelshaver at betale herfor. I så fald vil bestyrelsen vende tilbage til andelshaverne ved en ekstraordinær generalforsamling.

5: Vandmålere. Bestyrelsen har diskuteret, hvorvidt vi bør opsætte vandmålere på det varme og kolde vand i alle andele. Foreningen er forpligtet til at gøre dette, hvis det er rentabelt. Et flertal i bestyrelsen mener ikke, at opsætning af vandmålere har prioritet i øjeblikket. Et mindretal mener,

det skal undersøges, om det er rentabelt eller ej og fremsætter forslag herom på generalforsamlingen.

6. Skraldespande. Malene bestiller vask af skraldespande.

7: Valg til bestyrelsen. På valg i år er Charlotte, Ole og Malene. Malene genopstiller ikke. Netter er først på valg i 2018.

8: Valg af suppleanter: På valg er Jesper og Annemette.

9: Arbejdsdag. Vi holder årets første arbejdsdag søndag den 11. Juni fra 10-16.

10:Kompostbeholder. Netter og Annemette foreslår at opsætte en kompostbeholder, der kan stå under trappen til baghuset. Pris 400. Den er kun til grøntsagskræller, frugt og æggeskaller. De udsender en lille vejledning, når den er på plads.

11: Tagrende repareret. Netter har fået Frederiksberg forsyning til at lave vores tagrende for en pose øl og en pose chips. Fantastisk initiativ og tak for det!

12: Uvildig vurdering ved salg. Bestyrelsen ønsker at stille forslag om en ændring af paragraf 14 i vedtægterne, så det fremover fremgår, at der ved andelssalg skal foretages en uvildig vurdering af salgsprisen af en ABF-godkendt vurderingsmand samt VVS og El-tjek. Den præcise formulering af den relevante paragraf samt evt. konsekvensændringer i § 14 formuleres af vores advokat.

13. Slag af atelieret. Salget af atelieret er endnu ikke gennemført. Bestyrelsen afventer at modtage overdragelsesaftalen til godkendelse snarest.

14: Lyddæmpning af trappen. Kaare og Netter undersøger, hvordan det kan lade sig gøre at lyddæmpe trammen til atelieret.

15. Studenterbesøg: Den 23. juni bliver Lasse student og den 24. juni bliver Frida student. De kommer på et kort besøg i haven og vil formentlig være i højt humor.

16: Der afholdes generalforsamling den 15.5 kl 18.00 hos vores administrator, Rosenborggade 3.

pbv
Charlotte