

Referat af bestyrelsesmøde 5. december 2017

AB Sankt Knuds Vej 15-17

Til stede: Ole Thingstrup, Annemette Elkrog, Charlotte Aagaard, Annette Andresen (delvist).

Referent: Charlotte

Femårsgennemgang: Femårsgennemgangen af det store byggeprojekt blev som planlagt gennemført den 20.11.2017. Annemette og Kaare deltog fra henholdsvis den nuværende og den tidligere bestyrelse. Øens Murerfirma har indvilget i at udbedre inddækningen ved en af kvistene samt noget fugearbejde udenpå huset, som krakelerer. Dette forventes at ske i løbet af foråret.

I samråd med vores rådgiver Per Nordahl Svendesen forsøger bestyrelsen at få Øens til at betale en del af de betragtelige udgifter vi har haft på grund af den forkert konstruerede kvistinddækning. Udgiften andrager omkring 80.000 kr. og vi håber Øens vil betale de 50.000, men det er pt uvist, om det vil lykkes.

Vandskadesag. Bestyrelsen afventer fortsat at Frederiksberg Ret skal udpege en syns- og skønsmand, der kan gennemgå skaderne/manglerne på vores rørsystem. Som tidligere meddelt bliver sagen tillige anmeldt til Voldgiftsnævnet for Bygge og Anlæg, så den kan behandles dér, hvis Frederiksberg Ret mod forventning meddeler os, at retten ikke er i stand til at behandle sagen.

Så snart syn og skønsrapporten foreligger vil bestyrelsen forsøge at få Øens til udbedre de mest kritiske samlinger, så vi ikke står med en ny vandskade i løbet af vinteren.

Vedligeholdelsesplan: I forbindelse med Femårsgennemgangen af byggeprojektet har vores rådgiver påpeget en række ting, som bør indgå i vores vedligeholdelsesplan. Bestyrelsen vil gennemgå vedligeholdelsesplanen på et særligt bestyrelsesmøde efter nytår og fremlægge en revideret plan på generalforsamlingen til foråret.

Snerydning. Det er ved at være vinter igen og Annemette laver som sædvanlig en fin plan, der kommer til at hænge i opgangene. Hold øje med, hvornår det er din tur og sørg for at bytte, hvis du ikke er hjemme. Hvis der mangler salt eller sand er man meget velkommen til at købe det og aflevere en kvittering til vores kasserer Ole.

Låneomlægning: Kaare har været i gang med at undersøge, om det kan betale sig at omlægge husets lån på grund af den historisk lave rente. Bestyrelsen har diskuteret sagen, men mener, at det er nødvendigt med mere præcise beregninger for at klarlægge, om det kan betale sig.

Det koster forholdsvis meget at lægge lån om (ca. 100k) så der skal være en pæn fortjeneste ved at gøre det. Charlotte hører administrator, hvad de kan tilbyde af service i denne sammenhæng.

Hjemmeside: Som en del af vores administrationsaftale har vi fået en særlig foreningshjemmeside. Den har adressen <http://skv.bjd-advokater.dk/> Alle beboere bedes tilmelde sig, da referater og information vil blive udsendt via hjemmesiden fra årsskiftet. Man opretter en profil og kan derefter logge ind med adgangskoden abc Vejledning til hvad hjemmesiden er vedhæftet denne mail.

Hvis man har problemer med at oprette profil og få adgang, kan man henvende sig til Netter eller Charlotte.

Budget: Der bliver et vist underskud i på grund af vandskader, men uklart pt hvor stort det bliver. Bestyrelsen

Loft 17: Charlotte taler med tømrer Jonas om hvorvidt det er muligt at reparere den sidste utæthed i

taget mod haven.

Trappevask: Trappevaskordningen kører glimrende. Bestyrelsen ønsker at takke Caroline, Alma og Kirse for indsatsen indtil nu. Planen er at fortsætte ordningen foreløbig frem til 1.7 2018.

De unge i huset, som ønsker at påtage sig opgaven fra 1.1 2018 bedes kontakte Ole på ole.thingstrup@globalconnect.dk Fristen er 15. december.

Udlejning af baghus: Lejekontrakten for baghuset er blevet fornyet i to år, frem til 31.12 2019.

Vores nuværende lejer Pernelle Caspersen m.fl., fortsætter hermed lejemålet. Huslejen andrager fra 1.1.2018 7.200 kr. per måned.

Atelieret: Bestyrelsen er blevet gjort opmærksom på, at atelieret muligvis er fremlejet uden at andelshaver selv bor dér. Ifølge vores vedtægter er det ikke lovligt at fremleje sin andel, med mindre man »er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende.« Overtrædelse af vedtægterne kan føre til eksklusion af foreningen.

Næste bestyrelsesmøde afholdes onsdag den 10. januar 2018 kl 20.00 hos Annemette

PS: Charlotte har fået ny mail, som man fremover bedes anvende: charlotte.aagaard@yahoo.com

Bh
Bestyrelsen