

Referat af bestyrelsesmøde den 24. maj 2023

Til stede: Danni, Amalie, Emilie, Cecilie og Hjalte

Fraværende: Lars, Charles

Mødet begyndte: kl. 19.00

Mødet sluttet: kl. 21.00

Referent: Danni

Næste bestyrelsesmøde: 21. juni 2023

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde

Referatet fra seneste bestyrelsesmøde blev godkendt.

3. Beboerhenvendelser/eksterne samarbejdspartnere

A. Fælleslokale – ej registreret korrekt hos Københavns Kommune

Københavns Kommune har den 24. april 2023 meddelt bestyrelsen, at man har konstateret, at der ikke foreligger tilladelse til ændring af fælleslokalet fra Engroshandel til fritidsformål i lokalerne.

Københavns Kommune har gennemgået byggesagsarkivet og har i den forbindelse konstateret, at der aldrig er ansøgt om tilladelse til dette, og har i den forbindelse anmodet om en redegørelse.

Bestyrelsen havde overgivet opgaven til LEA som efter den indledende drøftelse med

Københavns Kommune har meddelt bestyrelsen, at der skal indhentes en række byggetekniske erklæringer som skal fremsendes til kommunen.

Bestyrelsen har på den baggrund videregivet opgaven til foreningens faste byggerådgiver Sorin Nita, som vil forestå opgaven med at indhente dokumentation samt indgiv ansøgning til kommunen på vegne af bestyrelsen.

B. Eksklusion grundet restance

LEA har den 20. april 2023 meddelt bestyrelsen at en beboer er i stor restance med betaling af brugsafgift samt udgifter til vaskeriet. Beboeren har givet flere tilsagn om betaling men har trods gentagne henvendelser fra LEA ikke indbetalt restancen på trods af løfter herom.

Bestyrelsen har modtaget dokumentation for korrespondancen med beboeren som gentagne gange skriftligt har beskrevet hvornår pengene er overført, men pengene er aldrig blevet overført.

Der er ved udgangen af april tale om en restance på ca. 37.000 kr. (oktober 2022 – april 2023).

LEA har anbefalet, at eksklusionsprocedure iværksættes for at stille foreningen bedst muligt, men bestyrelsen besluttede at tage kontakt til beboeren inden proceduren blev iværksat.

Bestyrelsen blev skriftligt oplyst af beboeren, at pengene straks ville blive overført samme dag, ligesom beboeren beklagede forløbet.

Bestyrelsen kunne via LEA konstatere, at beboeren trods løfte herom ikke havde foretaget overførsel af restancen, hvorfor bestyrelsen den 24. april 2023 gav mandat til LEA om iværksættelse af eksklusionsprocedure jf. vedtægten med frist til 2. maj 2023 for beboeren til at betale og ellers skal nøglerne til lejligheden afleveres.

Bestyrelsen har den 22. maj 2023 modtaget underretning om, at beboeren nu har indbetalt det fulde beløb efter beboeren har afklaret sin privatøkonomi med sin bankforbindelse, hvorfor sagen anses for afsluttet.

C. Valuarvurdering

Bestyrelsen har jf. fast praksis bestilt valuarvurdering af ejendommen som foretages den 12. juni 2023 af STAD Valuar, som har vurderet ejendommen de senere år. Valuarvurderingen vil blive offentliggjort i forbindelse med den årlige generalforsamling til oktober.

D. Fælleslokalet – klage over støj

Bestyrelsen har den 6. maj 2023 modtaget en klage over støj fra fælleslokalet. Det fremgår af den fremsendte klage:

Bestyrelsen besluttede, at spørgsmålet vil blive drøftet på den ordinære generalforsamling, herunder om der skal foretages en ændring i lejevilkårene i forhold til støj.

Bestyrelsen har underrettet beboeren om beslutningen.

E. Klage over støj – AHG 2

Bestyrelsen har den 8. maj 2023 modtaget en klage fra en beboer over stor støjgener vedrørende lejligheden i Ahlmannsgade 2. Det fremgår af klagen, at der bliver spillet meget høj musik, og at musikken først slukkede da klager fremsendte en sms til beboeren.

Klager har tidligere udarbejdet et brev og smidt i beboerens postkasse omkring udfordringer med støj fra lejligheden. Det bemærkes, at klager er bosat i naboopgangen, og at der er tale om et gentagne problem med støj for den pågældende lejlighed.

Bestyrelsen besluttede på den baggrund at fremsende partshøring til den pågældende beboer med henblik på at træffe afgørelse i sagen.

På baggrund af det samlede materiale har bestyrelsen meddelt beboeren en påtale (mildeste sanktion), ligesom den gældende husorden er blevet indskærpet over for beboeren.

F. Klage over støj – Krugersgade 3

Bestyrelsen har modtaget klage over støjgener fra beboeren i Krugersgade 3.

Klager og beboeren på adressen har tidligere indvilget til dialog med bestyrelsen ved fysisk fremmøde, men dette har ikke afhjulpet problemet hos klager.

Bestyrelsen besluttede, at det påtales (mildeste sanktion) over for beboeren at de aftaler som blev indgået ved et dialogmøde i 2022 mellem parterne skal overholdes, herunder den gældende husorden.

Klager er samtidig meddelt, at der må forventes støjgener i en lejlighed i indre København, herunder i en gammel ejendom.

G. Klage over støj – Hiort Lorenzens Gade 21

Bestyrelsen har den 12. maj 2023 modtaget klage over støjgener fra beboerne i Hiort Lorenzens Gade 21

På baggrund af den modtagne klage samt partshøring besluttede bestyrelsen, at beboeren meddeles en advarsel (næsthøjeste sanktion), idet beboerens adfærd over for klager har været uacceptabel når støjgener er blevet drøftet. Beboeren har bekræftet forløbet og beklaget episoden.

4. Status på igangværende projekter

- Ingen emner til drøftelse.

5. Opfølgning af emner fra sidste bestyrelsesmøde

A. Ventilation

Bestyrelsen har indgået serviceaftale med Intervent i forhold til foreningens ventilationssystem.

Der er iværksat service af ventilationssystemet, herunder udfindelse af fejl i Ahlmannsgade nr. 6, hvor der har været udfordringer med ventilationen.

Serviceringen forventes afsluttet den 23. maj 2023, hvorefter bestyrelsen modtager en samlet tilbagemelding, herunder også i forhold til Ahlmannsgade nr. 6.

6. Nye emner til drøftelse

A. Altanprojekt (beboerdrevet)

Bestyrelsen har den 10. maj 2023 modtaget en henvendelse fra to beboere, som tidligere har rettet henvendelse vedrørende et muligt altanprojekt.

Det fremgår af mailen, at de to tidligere separate projekter (gård- og gadealtaner) nu er samlet under et samlet projekt.

Altangruppen har fremsendt en række spørgsmål omkring det videre forløb, og bestyrelsen har den oplyst Altangruppen, at bestyrelsen på nuværende tidspunkt ikke finder forslaget egnet til en ekstraordinærgeneralforsamling, idet det relevante materiale fortsat ikke er indsamlet af Altangruppen.

Bestyrelsen afventer Altangruppens tilbagemelding om der fortsat ønskes afholdt ekstraordinær generalforsamling.

7. Eventuelt

A. Storskraldscontainer

Bestyrelsen har to gange bestilt storskraldscontainer men begge gange har leverandøren ikke kunne aflæse containeren, idet der i begge tilfælde har været personer (som ikke bor i foreningen) der har fjernet afspærringen og parkeret på det reserveret areal.

Da foreningen også skal betale for manglende mulighed for levering af containeren, og at foreningen nu har måtte betale ca. 8.000 kr. for ”fejlture” vil der således på nuværende tidspunkt ikke blive bestilt yderligere storskraldscontainere.

Det bemærkes, at storskraldscontainerne de seneste to gange har været mindre end 1/3 fyldt, og at containerne benyttes af alle omkringliggende ejendomme.

Bestyrelsen kan henviser til, at der ganske tæt på foreningen er placeret en genbrugsplads, hvor storskrald kan afleveres.