

Referat af bestyrelsesmøde den 23. oktober 2024

Til stede: Danni, Amalie, Lars, Sarah og Cecilie

Fraværende: Charles og Emil

Mødet begyndte: kl. 19.00

Mødet sluttet: kl. 21.00

Referent: Danni

Næste bestyrelsesmøde: 20. november 2024 (konstituering af ny bestyrelse)

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. Ågade 102, (husspektakler)

Bestyrelsen blev den 19. oktober 2024 oplyst, at der havde været anmeldt husspektakel på adressen, herunder at politiet havde været til stede.

Bestyrelsen har orienteret LEA med henblik på rådgivning ift. videre forløb, herunder om der er grundlag for meddelelse af advarsel jf. vedtægten.

Bestyrelsen afventer tilbagemelding fra LEA.

B. KRG 5 (ulovlig fremleje)

Bestyrelsen blev den 15. oktober 2024 oplyst af LEA, at adressen havde afmeldt sit el-abonnement og flyttet adresse i CPR til Haderslev.

Beboeren er via LEA blevet kontaktet, som har bekræftet, at der er sket fremleje uden forudgående tilladelse.

Den pågældende beboer er af LEA den 18. oktober 2022 skriftligt blevet meddelt, at fremlejen ikke er lovlig og at bopælen skal beboes inden 14 dage og ellers skal der iværksættes salg af lejligheden. Såfremt dette ikke er sket vil pågældende blive ekskluderet af foreningen og lejligheden solgt.

Beboeren har over for LEA oplyst, at planen er at bebo lejligheden igen i april 2025, hvor fremlejen udløber.

Bestyrelsen har foretaget en open sorce søgning på beboeren, som bl.a. har påvist, at beboeren har medvirket i en række artikler omkring flytning fra adressen i 2022, for at åbne en butik i Haderslev.

Beboeren har efter bestyrelsens vurdering ikke beboet lejligheden siden 2022, og opfylder ikke kriterierne for at kunne få tilladelse til fremleje.

Bestyrelsen har meddelt LEA, at afgørelsen fastholdes, og at såfremt det meddelte påbud ikke overholdes vil proceduren for eksklusion blive iværksat.

4. Status på igangværende projekter

A. HLG 19, – fugt i gulv

Skaden håndteres af forsikringsselskabet, og der er planlagt for udbedring. Når projektet er afsluttet orienteres bestyrelsen af forsikringsselskabet.

Bestyrelsen har løbende rykket for status på opgaven, og senest den 22. oktober 2024.

B. Fælleslokale – ej registreret korrekt hos Københavns Kommune

De to branddøre er monteret, og Promana færdigmelder projektet hos Kommunen.

C. Altanprojekt (beboerdrevet)

Bestyrelsen er i løbende dialog med Altana og Altangruppen omkring evt. spørgsmål til projektet, og projektet forløber pt. som forventet. Der er foretaget opmåling i alle lejligheder.

D. Renovering af legeplads

Bestyrelsen afventer tilbagemelding på udbedring af udfordringer med statisk elektricitet, og tilbageholder et passende beløb indtil udbedring er foretaget.

E. HLG 17 (vandskade)

Forsikringen er i dialog med beboer, og bestyrelsen afventer tidsplan for udskiftning.

F. AHG 4, (vandskade)

En mindre vandskade har bevirket vandudstrømning til stuelejligheden. Skaden er anmeldt og bestyrelsen afventer svar fra forsikringen.

G. Ågade 100 (vandskade)

Et utæt pexrør under en opvaskemaskine har medført en mindre vandskade i kælderrummet under lejligheden. Skaden er anmeldt til forsikringen og bestyrelsen afventer tilbagemelding herfra.

H. Murer til kld. Rum 22 + ventilationsrist ved skralderummet

Murer er bestilt og bestyrelsen orienteres når opgaven er udført inden udgangen af november.

I. Hvepsudfordringer AHG 2/HLG 17

Der har gennem hele sommeren været udfordringer med mange hvepse på hjørnet af de to adresser mellem 4 og 5. sal.

Der har været skadedyrsbekæmper ude og besigtige murværket, og der er udfundet en række steder, hvor hvepsene havde etableret et hvepsebo.

Der er via lift foretaget bekæmpelse de pågældende steder, hvilket umiddelbart vurderes at have løst udfordringen. Der skal følges op til foråret 2025 såfremt hvepsudfordringen vender tilbage, idet der så kan have været et mindre hvepsebo der ikke blev opdaget.

5. Opfølgning af emner fra sidste bestyrelsesmøde

A. Støjklager (KRG 3)

Underboen til ovenstående adresse klager over støj fra overboen. Der har tidligere været afholdt møde mellem parterne, men dette har jf. klager ikke hjulpet.

Bestyrelsen besluttede, at den videre proces omkring støjklager fra den pågældende lejlighed overdrages til LEA, idet bestyrelsen tidligere har forsøgt mægling mellem parterne.

B. Opsætning af vandmålere og strømmåler i vaskeriet

Der er opsat vandmålere på samtlige vaskemaskiner i vaskeriet ligesom der er opsat selvstændig el-måler (el tavlen bagerst i cykelkælder). Der vil i løbet af 2025 blive foretaget aflæsning, således at forbruget i vaskeriet kan følges nærmere.

6. Nye emner til drøftelse

- Ingen nye emner til drøftelse.

7. Eventuelt
