

Referat fra bestyrelsesmøde den 20. november 2019

Til stede: Danni, Charles, Cecilie, Amalie

Fraværende: Lars, Emilie

Mødet begyndte: kl. 19.00

Mødet sluttet: kl. 21.00

Referent: Danni

Næste bestyrelsesmøde: 18. december 2019

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

Grundet arbejdsmæssige hindringer har Lars og Emilie inden mødet givet stemmer for de enkelte punkter via e-mail.

2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde

Referatet fra seneste bestyrelsesmøde blev godkendt.

3. Beboerhenvendelser/eksterne samarbejdspartnere

A. Konstituering af bestyrelse

Den nyvalgte bestyrelse var samlet dog med afbud fra Lars som var forhindret grundet udlandsophold. Emilie var ligeledes forhindret grundet arbejde.

Bestyrelsen består af Lars, Charles, Cecilie, Emilie og Danni. Derudover er Amalie suppleant i bestyrelsen.

Efter den ordinære generalforsamling ultimo oktober mistede bestyrelsen et medlem, idet Ivan efter langvarig sygdom sov ind. Bestyrelsen har sendt blomster til Ivans hustru.

På ovenstående baggrund indtrådte Emelie som medlem i bestyrelsen, idet hun til den ordinære generalforsamling blev valgt som suppleant.

Bestyrelsen besluttede, at Danni er formand for bestyrelsen.

De faste opgaver i bestyrelsen blev fordelt som følger:

Dagsorden og referat til bestyrelsesmøder: Danni

Ansvar for bestyrelsesmail, herunder besvarelser og organisering: Danni, Lars og Charles

Adm. af fælleslokale via nettet : Lars

Hjemmeside: Danni

Godkendelse af lejlighedssalg: Lars, Charles og Cecilie

B. KRG 5 - julearrangement

Beboeren har forespurgt om der kunne ydes et økonomisk bidrag til et julearrangement i foreningen, med juleklip og hygge i fælleslokalet. Beboeren har forespurgt om 2.000 kr. til arrangementet.

Beboeren har oplyst, at hvis arrangementet kan opnå tilslutning i et tilstrækkeligt omfang (vurderes af arrangøren) fra beboerne drives arrangementet af beboerne selv, og arrangementet forventes afholdt i fælleslokalet.

Bestyrelsen besluttede at give mandat til arrangementet, således at foreningen bidrager med 2.000 kr. samt gratis leje af fælleslokalet, såfremt der kan findes en ledig dato samt opnås tilslutning til arrangementet blandt foreningens beboere.

Beboeren bliver herefter informeret om beslutningen, samt vejledt i at foretage udlæg for udgifterne op til 2.000 kr., hvorefter kvitteringer for indkøb mv. kan sendes til bestyrelsen med henblik på refundering.

C. Ulovlig AirBnB udlejning – AHG 6

Beboeren er partshørt om den ulovlige udlejning, og har bekræftet, at der i en periode er foregået ulovlig udlejning via AirBnB.

Beboeren er meddelt en advarsel, og er i den forbindelse meddelt, at en gentagelse kan medføre eksklusion af foreningen.

Kopi af advarsel er sendt til LEA som har journaliseret den på sagen, ligesom der er sendt en fysisk og elektronisk udgave til beboeren.

D. Ulovlig AirBnB annoncering – AHG 6

Beboeren er partshørt om den ulovlige annoncering, og har bekræftet, at der er foretaget annoncering via AirBnB kort tid efter indflytning i lejligheden, idet beboeren netop er flyttet ind i andelsforeningen.

Beboeren har oplyst, at man ikke var bekendt med, at der ikke måtte udlejes via AirBnB.

Bestyrelsen besluttede at meddele beboeren en advarsel for annoncering med henblik på udleje, idet manglende iagttagelse af foreningens vedtægter ikke friholder for ansvar.

Kopi af advarsel er sendt til LEA som har journaliseret den på sagen, ligesom der er sendt en fysisk og elektronisk udgave til beboeren.

E. Ulovlig AirBnB udlejning – HLG 23

Beboeren er partshørt om den ulovlige udlejning, og har bekræftet, at der i en periode er foregået ulovlig udlejning via AirBnB.

Det bemærkes, at beboeren den 23. januar 2016 fik en advarsel af den daværende bestyrelse for ulovlig korttidsudlejning via AirBnB, og at beboeren har bekræftet modtagelsen af den daværende advarsel samt tilkendegav, at der ikke fremover ville ske ulovlig udlejning via AirBnB.

Beboeren har i forbindelse med partshøringen oplyst følgende:

Kære bestyrelse

Det er en trist og ydmygende situation jeg står i og jeg vil gerne undskylde overfor bestyrelsen.

Som jeg nævnte overfor X, har jeg haft økonomiske udfordringer bl.a. på grund af, at jeg for nyligt har fået lavet badeværelse i lejligheden og betalt indskud til altan.

Jeg har den 5. november lukket/slettet profilen på Airbnb og den vil aldrig blive benyttet igen.

Jeg erkender, at jeg i 2019 har udlejet min lejlighed i X syv gange og haft en indtægt på ca. 15.000 kr. (bilag vedlagt). Det er ulovligt og jeg vil gerne tilbagebetale beløbet til bestyrelsen.

[...]

I må ikke være i tvivl om, at jeg er meget glad for min lejlighed og for at bo i Aaen. Jeg håber at kunne bo der mange år endnu og glæder mig til at få monteret altan samt nyde godt af den flotte nye gård til sommer.

Igen, vil jeg gerne undskylde og garantere jer for, at det aldrig vil ske igen. Det jeg har gjort er forkert - jeg er flov og meget pinligt berørt over situationen!

Jeg håber og ønsker inderligt, at bestyrelsen i A/B Aaen vil give mig lov og mulighed for at blive boende i min dejlige lejlighed.

Derudover har beboeren dagen før bestyrelsesmødet fremsendt supplerende bemærkninger omhandlende, at beboeren har god økonomi, hvorfor det ikke vil gentage sig.

Bestyrelsen besluttede på baggrund af ovenstående, at meddele beboeren en ny advarsel, hvoraf det klart fremgår, at der ved en fremtidig udlejning vil ske eksklusion af foreningen uanset hvor længe der måtte være gået siden sidste udlejning. Bestyrelsen har til brug for afgørelsen indhentet juridisk vejledning fra LEA som bekræfter, at beboeren kan ekskluderes ved en fremtidig korttidsudlejning.

Kopi af advarsel er sendt til LEA som har journaliseret den på sagen, ligesom der er sendt en fysisk og elektronisk udgave til beboeren.

F. Opbrud af port

Porten til skralderummet er endnu en gang brudt op. Viceværten har iværksat reparation af porten, men vil fortsat kunne brydes op.

4. Status på igangværende projekter

A. Vinduesprojekt

Der bliver løbende indberettet fejl/mangler til foreningens byggerådgiver som drøfter dem med entreprenøren.

Der er løbende kontakt med Velfac om hvornår gennemgang af fejlbeslag mv. bliver gennemført, og foreningens byggerådgiver orienterer løbende bestyrelsen.

Abildhauge har oplyst en pris for graffiti sikring af underfacaden lyder på ca. 42.000 ex. moms, hvilket indbefatter antigraffiti op i 3 meters højde.

Bestyrelsen besluttede at vi takker nej til tilbuddet om antigraffiti, idet ejendommen ikke har været udsat for graffiti af nævneværdig omfang.

B. Opgangsprojekt

Etape A er iværksat og der er sat orientering op i de relevante opgange og tilhørende bagtrapper omhandlende, at hovedtrappen ikke må anvendes i perioden.

C. Altan projekt

Projektet bliver sendt til leverandør med henblik på udarbejdelse af statiske beregninger i oktober. Derefter skal kommunen godkende beregningerne, hvorefter projektet kan opstarte.

D. Underfacade i gård

Bestyrelsen fik ved den ordinære generalforsamling mandat til at iværksætte renovering af underfacade i gården. På baggrund af de fremsendte tilbud fra PROMANA og Abildhauge har bestyrelsen konstateret, at der er forskellige vurdering af hvordan underfacaden bedst renoveres.

Bestyrelsen har forespurgt de to leverandører om deres løsningsforslag må sendes til modparten mhp. bemærkninger, og begge leverandører har accepteret dette. Når bemærkningerne er modtaget vil bestyrelsen tage stilling til valg af byggerådgiver til projektet.

5. Opfølgning af emner fra sidste bestyrelsesmøde

Ingen emner til opfølgning.

6. Nye emner til drøftelse

A. Bestyrelseshonorar

Den daværende bestyrelse besluttede, at der ikke modtages bestyrelseshonorar i forbindelse med bestyrelsesarbejdet, men at bestyrelsen i stedet én gang om året tager ud og spiser sammen for et tilsvarende beløb. Dette for at styrke relationerne i bestyrelsen, ligesom det er en god måde at sige "tak for i år" til hinanden, idet bestyrelsesarbejdet drives af frivillighed efter alm. arbejdstid.

Den daværende bestyrelse havde fastsat et krav for deltagelse i den årlige middag, at man havde deltaget i min. 70 % af bestyrelsesmøderne.

Spørgsmålet blev drøftet, og blev vedtaget.

B. Bestyrelsesreferat gøres offentligt

Den daværende bestyrelse besluttede, at alle bestyrelsesreferater gøres offentligt tilgængeligt på foreningens hjemmeside for at sikre gennemsigtighed i bestyrelsens beslutninger og overvejelser.

Referatet vil blive anonymiseret ift. GDPR reglerne og vil blive lagt op når referatet er godkendt ifm. det først kommende bestyrelsesmøde.

Der stilles forslag om, at ordningen fortsætter i den nuværende bestyrelse.

Spørgsmålet blev drøftet, og blev vedtaget.

7. Eventuelt

A. Skraldesortering

Det blev drøftet om man i forbindelse med en fællesdag kunne lave en form for undervisning i sortering, alternativt om der kunne laves en brainstorm om en bedre sortering i ejendommen blandt beboerne. Det blev endvidere drøftet om der kunne etableres et bedre skralderum.