

A/B Aaen

Referat af bestyrelsesmøde den 22. september 2021

Til stede: Lars, Emilie, Charles, Cecilie, Amalie og Hjalte

Fraværende: Danni

Mødet begyndte: kl. 19.00

Mødet sluttet: kl. 21.30

Referent: Charles

Næste bestyrelsesmøde: 20. oktober 2021

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde

Referatet fra seneste bestyrelsesmøde blev godkendt.

3. Beboerhenvendelser/eksterne samarbejdspartnere

Intet at tilføje.

4. Status på igangværende projekter

A. Sætningskade Ahlmannsgade 4.

Arbejdet er iværksat, og foreningens byggerådgiver har den 22. september 2021 oplyst, at projektet går som planlagt.

B. Udskiftning af faldstammer og udluftning

Bestyrelsen har underskrevet aftale med entreprenøren, og der har været foretaget enkelte besigtigelser i de tømte kælderrum med henblik på koordinering af arbejdet. Der forventes modtaget en detaljeret tidsplan for projektet primo oktober 2021, hvorefter beboerne vil få denne fremsendt.

C. Elektronisk adgangskontrol

Projektet er planlagt med opstart primo 2022. Foreningens beboere vil blive orienteret om den videre proces, når opstartsdatoen nærmer sig.

D. Helhedsplan for gården

Niels Lützen Landskabsarkitekter aflagde besøg i forbindelse med bestyrelsesmødet og oplyste status på arbejdet, herunder fremlagde 4 stk. skitser til hvordan et fremtidigt gårdmiljø kunne se ud. Efter Bestyrelsens input under mødet skal Niels Lützen arbejde videre på skitserne, og et møde planlægges igen i løbet af oktober.

5. Opfølgning af emner fra sidste bestyrelsesmøde

Den 3. september blev der sat markeringer på samtlige cykler i cykelkælderen. Disse skal fjernes af beboere inden den 3. oktober, hvor cykler som fortsat har markering vil blive fjernet fra kælderen. Bemærk at dette ikke gælder barnevogne.

6. Nye emner til drøftelse

A. Godkendelse af materiale til generalforsamling

Bestyrelsen drøftede det udarbejdede materiale til brug for generalforsamlingen. Der blev noteret enkelte rettelser, og dokumenterne vil blive fremsendt til foreningens beboere

minimum 14 dage før generalforsamlingen som angivet i vedtægten. Bestyrelsen afventer valideret årsregnskab fra revisor med henblik på underskrivelse.

B. Tilbud på lovliggørelse af resterende elektriske installationer i kælder

Faldstammeprojektet har medført, at størstedelen af foreningens kælderrum er ryddet, hvorfor bestyrelsen har anmodet Severin Hansen om at gennemgå de pågældende kælderrum/kældergange for evt. ulovlige installationer, som med fordel kan udbedres under de nuværende forhold.

Severin Hansen har fremsendt tilbud omfattende demontering af ikke aktive installationer, udskiftning af defekte samledåser, montering af manglende låg til klemmekasser samt fastgørelse af løse ledninger mv. Udgiften til opgaven beløber sig til 41.250 kr. inkl. moms.

Bestyrelsen drøftede spørgsmålet og besluttede, at arbejdet kan iværksættes straks, så de resterende ulovlige installationer i foreningens kælderrum udbedres. Udgiften afholdes af det almindelige vedligeholdelsesbudget.

C. Tilbud på udskiftning af lamper i kælder

Severin Hansen har efter anmodning fra bestyrelsen gennemgået foreningens kælderrum for ulovlige installationer, idet det kommende faldstammeprojekt har medført mulighed for fysisk besigtigelse.

Severin Hansen har i forbindelse med besigtigelsen konstateret, at foreningens nuværende skottelamper er udskiftningsmodne, idet flere er gået i stykker, ligesom samtlige lamper ikke er LED.

Severin Hansen har oplyst, at montering af 42 stk. nye LED lamper (13W/830 LED lamper) vil medføre en udgift beløbende til 28.750 kr. inkl. moms. Herefter vil

lysstyrken mere end fordobles, ligesom alle lamper herefter vil være LED lamper med lavere strømforbrug.

Bestyrelsen drøftede spørgsmålet og besluttede, at arbejdet kan iværksættes straks. Udgiften afholdes af det almindelige vedligeholdelsesbudget.

D. Ny foreningsaftale – Yousee (Nuuday)

Yousee har pr. 30. juni 2022 opsagt foreningens nuværende forenings aftale, idet der er varslet en række prisstigninger på dette produkt.

Yousee har oplyst bestyrelsen, at der ikke er krav om et min. antal foreningsmedlemmer for at der kan indgås en ny foreningsaftale, og at det kun er ved et drastisk fald i antallet tilsluttet beboer, at Yousee forbeholder sig retten til at genforhandle aftalen. De enkelte foreningsmedlemmer kan således selv afgøre, om de ønsker at fortsætte i den nye foreningsaftale eller om de ønsker at udtræde af ordningen ved meddelelse senest 30 dage før den 30. juni 2022. Herefter vil den enkelte beboer evt. skulle tegne abonnement via anden leverandør.

Det vil grundet opsigelsen af aftalen være gratis hos Yousee, at melde sig ud af aftalen ved udløb (dog anmode om dette senest 30 dage før udløbet af aftalen), men det vil koste 599 kr. pr. husstand at få genåbnet tv-signalet til boligen, hvis man måtte ombestemme sig.

Den nye foreningsaftale som Yousee har tilbudt til forening medfører, at ”Grundpakken” vil koste 256 kr. pr. md. pr. husstand, ”Mellempakken” vil koste 446 kr. pr. md. pr. husstand, og ”Fuldpakke” vil koste 586 kr. pr. md. pr. husstand.

Til sammenligning ville de samme produkter uden indgåelse af foreningsaftale koste henholdsvis 309 kr. (Grundpakke), 509 kr. (Mellempakke) og 639 kr. (Fuldpakke) pr. md. pr. husstand.

Priserne er alle opgjort i 2021 priser, og Yousee ved endnu ikke hvad prisen vil blive i 2022 for de forskellige pakker.

Bestyrelsen besluttet, at det meddeles Yousee, at foreningen tilslutter sig den nye aftale, idet tilbuddet ikke kan forhandles yderligere. Det bemærkes, at bestyrelsens beslutning ikke har betydning for den enkelte beboer, idet den enkelte beboer frit kan melde sig ud og evt. finde andre alternativer til Yousee tv-pakker. Aftalen skal derfor ikke bringes til afstemning hos foreningens beboere.

7. Eventuelt

Efter drøftelse, har Bestyrelsen besluttet at næste gartner besøg i gården vil ske i løbet af foråret, til forårsklargøringen.