

Referat af bestyrelsesmøde den 21. juli 2021

Til stede: Danni, Lars, Emilie, Cecilie, Amalie

Fraværende: Charles, Hjalte

Mødet begyndte: kl. 19.00

Mødet sluttet: kl. 21.00

Referent: Danni

Næste bestyrelsesmøde: 25. august 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

A. Anmodning om samtykke til byggeansøgning (KRG 1, ST. TV)

Beboeren har rettet henvendelse, idet der ønskes foretaget en gennemgående renovering og ombygning af lejligheden, herunder foretage en række ændringer af såvel bærende konstruktioner som VVS-installationer.

Bestyrelsen har løbende videresendt beboerens beskrivelse af projektet til foreningens byggerådgiver med henblik på faglig sparring, og byggerådgiver har påpeget en række elementer i projektet, som ikke var beskrevet tilfredsstillende.

Beboeren har på baggrund af bestyrelsens tilbagemelding revideret projektet, dog således at det fortsat omhandler en række konstruktionsmæssige ændringer i lejligheden, som potentielt kan have betydning for ejendommen.

Foreningens byggerådgiver har anbefalet, at der foretages gennemfotografering af de øvrige vægge i opgangen, ligesom den til projektet benyttet statiker bør kontrollere eksisterende forhold (vægge i opgangen). Derudover har foreningens byggerådgiver påpeget en række elementer, som der skal sikres under byggerådgivet.

Bestyrelsen besluttede på baggrund af anbefaling af foreningens byggerådgiver, at der ikke kan meddeles samtykke til ansøgning om byggetilladelse hos Københavns Kommune før de statiske beregninger vedrørende ændring af bærende konstruktioner er modtaget af bestyrelsen, ligesom der skal foretages besigtigelse og affotografering af øvrige vægge i opgangen af beboeren statiker/rådgiver med henblik på at sikre dokumentation ved en evt. senere sætningsskade. Alt materiale skal fremsendes til foreningens byggerådgiver, og der meddeles ikke samtykke før foreningens rådgiver har godkendt materialet.

Det bemærkes, at det ligeledes vil være en forudsætning for samtykke til ansøgning, at foreningens byggerådgiver har været en del af et byggemøde i lejligheden med de entreprenører som skal udføre arbejdet, alt for at sikre, at det planlagte arbejde foretages i overensstemmelse med foreningens krav.

Foreningen afholder udgiften til foreningens byggerådgiver ift. byggemødet, og pågældende er foreningens rådgiver.

Såfremt beboeren har brug for rådgivning til projektet må denne rådgivning selv bekostes hos ekstern rådgiver, og alle udgifter i den forbindelse er foreningen uvedkommende.

B. Status på igangværende projekter

A. Sætningsskade Ahlmannsgade 4.

Der er modtaget tilbud på det resterende del af arbejdet med udbedring af følgeskaderne fra sætningsskaden. Arbejdet skal udføres i fire lejligheder og omfatter bl.a. opsætning af støvvægge, udbedringer af flader, nedbankning og udbedringer af fuger i 1 meters bredde omkring revne svarende til ca. 12 kvm., armeringer af fuger samt udskæring af hver tredje

fuge, udskiftning af defekte sten, og reetablering af væg med puds/filt/væv mv. Arbejdet beløber sig til ca. 175.000 kr. inkl. moms.

Bestyrelsen besluttede at acceptere tilbuddet, så har arbejdet kan afsluttes.

B. Udskiftning af faldstammer og udluftning

Bestyrelsen har udsendt varsel til foreningens beboere omhandlende tømning af kælderrum.

Rådgiver udsender udbuddet i nærmeste fremtid, hvorefter der vælges entreprenør til opgaven. Herefter vil der blive udsendt en detaljeret tidsplan til foreningens beboere.

C. Elektronisk adgangskontrol

Der er indgået aftale med leverandør af foreningens kommende låsesystem, og arbejdet er planlagt med opstart primo 2022. Foreningens beboere vil blive orienteret om den videre proces, når opstartsdatoen nærmer sig.

Bestyrelsen vil sætte et enkelt element vedrørende omfanget af det nye låsesystem til afstemning på den kommende generalforsamling, idet foreningens beboere skal afgøre, om der med det nye system skal være lås på bagtrapperne.

D. Helhedsplan for gården

Bestyrelsen afventer udkast på løsning fra Niels Lützen Landskabsarkitekter, og arbejdet pågår som aftalt.

C. Opfølgning af emner fra sidste bestyrelsesmøde

Intet at tilføje.

D. Nye emner til drøftelse

A. Ny foreningsaftale - Yousee

Yousee har den 25. juni 2021 meddelt, at foreningsaftalen opsiges pr. 30. juni 2022, hvorfor der skal tages stilling til en ny evt. kommende aftale.

Efter telefonisk drøftelse med bestyrelsen har Yousee fremsendt tilbud på en ny aftale med foreningen.

Tilbuddet er som følger (uddrag af mail indsat):

I kan se prisforskellen mellem det, at have en Foreningsaftale og ikke at have en Foreningsaftale, samt besparelsen hvis I som forening vælger, at indgå en ny Foreningsaftale tilsvarende den løsning, som I har i dag, blot baseret på en ny prissætning.

Priserne hvis I vælger, at indgå en ny Foreningsaftale /vedhæftet tilbud.

En YouSee Grundpakke	256,00 kr. pr md pr husstand*)	
En lille tillægspakke	190,00 kr. (En Grundpakke + en Lille tillægspakke =	
en YS Mellempakke 446,00 kr.)		
En Tillægspakke	330,00 kr. (En Grundpakke + en Tillægspakke =	
en YouSee Fuldpakke 586,00 kr.)		

Og til sammenligning, priserne hvis ikke I havde haft en Foreningsaftale.

En YouSee Grundpakken	309,00 kr. pr md. pr. husstand**)
En YouSee Mellempakke	509,00 kr. pr md. pr. husstand**)
En YouSee Fuldpakke	639,00 kr. pr md. pr. husstand**)

*De nævnte priser, er 2021 priser, inklusive moms, administration, service og rettigheder til KODA/Copydan. *) og **)*

**) På Foreningsaftale kan man leje en TV-boks for 30,- kr. pr md. pr husstand*

****) På den helt individuelle aftale er priserne inkl. en TV-boks*

De oplyste priser er 2021 priser pr md pr husstand. Hvad priserne vil være i 2022, er ikke kendt endnu, disse kender vi først, efter oktober måned 2021, hvor vi her kender netteprisindekset juli 2021.

Bestyrelsen har fremsendt supplerende spørgsmål til Yousee omkring indholdet af de enkelte ”pakker”, muligheden for ”bland selv” produktet, og evt. krav om min. antal af beboere, som skal tilslutte sig aftalen.

Når bestyrelsen har modtaget de supplerende svar vil spørgsmålet blive drøftet igen.

B. Dato for generalforsamling og ekstraordinær generalforsamling

Bestyrelsen besluttede, at der afholdes ordinær generalforsamling den 27. oktober 2021, ligesom der afholdes ekstraordinær generalforsamling den 18. august 2021 omhandlende mandat til to tillægsprojekter (vandstik og varmecentral), som nævnt i orienterings- og varslingsbrevet udsendt til foreningens beboere.

E. Eventuelt
