

Referat af bestyrelsesmøde den 19. juli 2023

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

Fraværende:

Mødet begyndte: kl. 19.00

Mødet sluttet: kl. 21.00

Referent: Danni

Næste bestyrelsesmøde: 23. august 2023

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt, og bestyrelsesmødet blev afholdt elektronisk grundet sommerferie.

2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde

Referatet fra seneste bestyrelsesmøde blev godkendt.

3. Beboerhenvendelser/eksterne samarbejdspartnere

A. Gennemgang af forsikringsforhold

Bestyrelsen har gennemgået aktuelle forsikringer og ikke fundet anledning til at ændre på disse på nuværende tidspunkt. Foreningen har aktuelt én forsikring som gælder ejendommen.

B. KRG 3 (overbo solbænk smuldrer)

Beboeren har rettet henvendelse, idet der drysser sort støv ned på beboerens altan fra en nedslidt solbænk. Bestyrelsen har meddelt beboeren, at foreningens solbænke i gården for nuværende ikke står til udskiftning, idet dette mest hensigtsmæssigt sker ved projekt der

ligeledes medfører stillads (f.eks. udskiftning af vinduer). Bestyrelsen har dog sendt henvendelsen videre til foreningens rådgiver for vurdering af evt. ekstraordinær udskiftning af den specifikke solbænk.

C. Valuarvurdering 2023

Bestyrelsen har standardmæssigt modtaget ny valuarvurdering af ejendommen til brug for den ordinære generalforsamling til oktober 2023.

Ejendommen er nu vurderet til 287.000.000 kr. ved 5,25 % afkast (DCF model). Seneste valuarvurdering fra 2022 vurderede ejendommen til 291.000.000 kr. ved 4,25 % afkast (DCF model).

Der er således tale om et fald på 4 millioner kr., som kan tilskrives de stigende renter.

Bestyrelsen besluttede, at det til ordinær generalforsamling i oktober 2023 vil være bestyrelsens forslag, at faldet i vurderingen på 4 millioner kr. dækkes af de henlagte midler, som netop er henlagt til dette formål.

4. Status på igangværende projekter

A. Fælleslokale – ej registreret korrekt hos Københavns Kommune

Fristen for besvarelse af kommunen er rykket til august 2023, og PROMANA har iværksat de nødvendige undersøgelser, ligesom bestyrelsen har givet fuldmagt til PROMANA så ansøgning mv. kan fremsendes til kommunen.

B. Altanprojekt (beboerdrevet)

Den 30. juni 2023 blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling, hvor det blev enstemmigt vedtaget (25 stemmer), at helhedsplanen, som var udsendt, blev godkendt, hvorefter der kan opsættes altaner mod gaden som hjørnealtaner og ikke altaner langs facaden.

Der udestår herefter afstemning om valg af leverandør før der kan ansøges hos Københavns Kommune om tilladelse.

5. Opfølgning af emner fra sidste bestyrelsesmøde

Ingen

6. Nye emner til drøftelse

Ingen

7. Eventuelt

Ingen