

Referat af bestyrelsesmøde den 22. november 2023

**Til stede:** Danni, Lars, Charles, Amalie, Sarah, Emil

**Fraværende:** Cecilie

**Mødet begyndte:** kl. 19.00

**Mødet sluttet:** kl. 21.00

**Referent:** Danni

**Næste bestyrelsesmøde:** 24. januar 2024

**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. Konstituering af bestyrelse

Der blev den 25. oktober 2023 afholdt ordinær generalforsamling, hvorefter bestyrelsen nu består af følgende beboere

Bestyrelsen udgøres herefter af:

Danni Richter Larsen – på valg i 2024

Lars Lau Raket – på valg i 2024

Charles Dan Vidril Nielsen – på valg i 2025

Amalie Marie Johansen – på valg i 2025

Sarah Djurhuus – på valg i 2025

Cecilie Bihl Hedemann (suppleant) – på valg i 2024

Emil Grønlund (suppleant) – på valg i 2024

Bestyrelsen drøftede spørgsmålet om valg af formand, idet Danni ikke genopstiller ved næste generalforsamling, hvorfor Danni foreslog at en ny formand for bestyrelsen ville være hensigtsmæssig for at sikre en glidende overgang samt sikrer overlevering af opgaver. Charles meddelte sit kandidatur som formand og blev enstemmigt valg som ny formand for bestyrelsen.

De fasteopgaver i bestyrelsen blev fordelt som følger:

Dagsorden og referat til bestyrelsesmøder: Charles

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

Adm. af fælleslokale via nettet: Lars

Hjemmeside: Charles

Godkendelse af lejlighedssalg: Lars, Charles og Amalie

## B. HLG 19 – fugt i gulv (HLG 19 plamage i loftet)

Promana har meddelt beboeren, hvilket byggetekniske krav som skal overholdes ved lovliggørelsen af badeværelset.

Beboeren har oplyst bestyrelsen, at der p.t. arbejdes på udfindelse af entreprenør til opgaven, og dette forventes afsluttes senest primo uge 48 med opstart umiddelbart herefter.

Promana har foretaget gennemgang af HLG 19 med henblik på kortlægning af omfang af følgeskader. Bestyrelsen har modtaget notatet, herunder opgavebeskrivelse. Det er aftalt med beboeren, at de kosmetiske skader først udbedres, når badeværelset er lovliggjort.

#### C. Ødelagt kloak ved AHG 2/HLG 17 + ÅGA 100/102 i gården

Bestyrelsen har meddelte entreprenør og vicevært, at bestyrelsen pr. 1. november 2023 overtog dialogen omkring den aktuelle sag vedr. rottebekæmpelse i gården, idet flere forsinkelser og misforståelser om projektets omfang skulle afklares.

Bestyrelsen har skriftligt aftalt med Københavns Kommune at der sker fysisk opgravning af de to huller ved ÅGA 100/102, ligesom kloak efterses. Derudover gennemgås AHG 2/HLG 17 igen med entreprenør.

Bestyrelsen har iværksat opgravning af rottegange, og opgravningen påviste, at der var defekt kloakledning ved ÅGA 100/102 med mange rotter til følge.

Den defekte kloakledning er udbedret, ligesom belægning er genetableret.

Der er foretaget foring af kloakledningen ved AHG 2/HLG 17, samt opgravning af rottegang.

Der er nu foretaget fuld udbedring af de to defekte kloakledninger, og der er ikke konstateret rotter i gården siden da.

Projektet har medført en samlet udgift på ca. 30.000 kr. inkl. moms, som er afholdt af foreningen.

Projektet er herefter at anse som afsluttet.

#### **4. Status på igangværende projekter**

---

##### A. Fælleslokale – ej registreret korrekt hos Københavns Kommune

Københavns Kommune har meddelt bestyrelsen påbud om brandteknisk erklæring, hvorfor bestyrelsen via Promana har iværksat dette. Der følger en udgift på ca. 75.000 kr. inkl. moms for denne opgave, som følge af Københavns Kommunes påbud.

Bestyrelsen har tilkendegivet sin store utilfredshed over kravet om brandteknisk certificering over for Københavns Kommune, idet der ikke skal foretages ændring af lokalet, ligesom lokalet har været anvendt som beboerlokale siden start 80'erne.

Bestyrelsen har meddelt Promana, at der kan iværksættes brandteknisk certificering af lokalet, og arbejdet er iværksat, ligesom Promana (som følge af det meddelte påbud) har iværksat udarbejdelse af plantegninger af lokalet.

Foreningen vil samlet set have en udgift på ca. 100.000 kr. for formel godkendelse af lokalet hos Københavns Kommune.

#### B. Altanprojekt (beboerdrevet)

Altangruppen har som aftalt fremsendt indstilling til valg af leverandør til altanprojektet.

Bestyrelsen har gennemgået den fremsendte indstilling, og har i den forbindelse meddelt Altangruppen, at indstillingen kan tiltrædes.

Bestyrelsen vil på ovenstående baggrund indkalde til ekstraordinær generalforsamling den 13. december 2023 i Fælleslokalet.

#### C. Nedfalden tagsten

En beboer har gjort bestyrelsen opmærksom på, at der som følge af stormen i medio oktober 2023 var faldet en tagsten ned på fortovet.

Bestyrelsen har som følge af anbefaling af Promana fået foretaget gennemgang af foreningens tag, ligesom der er foretaget reparation efter den manglende tagsten.

Hele foreningens tag er gennemgået med lift, og der er registreret enkelte kosmetiske fejl, og der er sket udbedring de steder, hvor dette har været relevant.

Gennemgangen har kostet foreningen ca. 20.000 kr. inkl. moms.

#### D. Opgangsprojekt (gulv)

Bestyrelsen fik på den ordinære generalforsamling tildelt mandat til renovering af foreningens gulv (ved indgangen) i samtlige opgange.

Bestyrelsen har underskrevet entreprisekontakt, og entreprenøren påbegynder projektet den 22. november 2023. Der er sket varsling af samtlige beboere, ligesom der er udsendt en projektplan som dog kan ændre sig, såfremt der måtte opstå udfordringer undervejs.

Promana er byggerådgiver på projektet og vil forstå det løbende tilsyn samt godkendelse af den enkelte opgang.

Bestyrelsen har informeret Promana om, at der på generalforsamlingen fremkom oplysninger om, at der muligvis ikke er bærejern i alle opgange.

## **5. Opfølgning af emner fra sidste bestyrelsesmøde**

---

### **A. Indkøb/uddeling af 112- brandslukkere**

Bestyrelsen har på baggrund af den ordinære generalforsamling indkøbt 112-brandslukkere med henblik på uddeling til foreningens beboere.

Bestyrelsen besluttede, at der kan afhentes 112- slukkere fra kl. 17.30 den 13. december 2023 i forbindelse med afholdelse af ekstraordinær generalforsamling. De 112-slukkere som ikke bliver afhentet vil kunne afhentes hos viceværten på hverdage.

## **6. Nye emner til drøftelse**

---

### **A. Værksted**

Det blev på den ordinære generalforsamling aftalt, at bestyrelsen ville iværksætte en koordinerende indsats i forhold til at undersøge mulighederne for etablering af værksted.

Bestyrelsen har besigtiget det tidligere værksted, og det er bestyrelsens vurdering, at der ikke med rimelighed for stuelejlighederne kan etableres et værksted.

Bestyrelsen har udfundet andet passende kælderrum og vil drøfte dette med værkstedsgruppen. Såfremt værkstedsgruppen er enige vil bestyrelsen sikre etablering af strømudtag og loftslys til lokalet.

## B. Bestyrelseshonorar

Den tidligere bestyrelse har de seneste fem år besluttet, 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, hvorefter ordningen fortsætter i sin nuværende form.

## C. Bestyrelsesreferat gøres offentligt

Den tidligere bestyrelse har de seneste fem år besluttet, 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, hvorefter ordningen fortsætter i sin nuværende form.

## 7. Eventuelt

---