

Referat af bestyrelsesmøde den 20. oktober 2021

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

**Fraværende:** Emilie og Hjalte

**Mødet begyndte:** kl. 19.00

**Mødet sluttet:** kl. 21.00

**Referent:** Danni

**Næste bestyrelsesmøde:** 17. november 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. Klage over anvendelse af fælleslokalet den 9. oktober 2021

To beboere har uafhængigt af hinanden klaget over den beboer som lørdag den 9. oktober 2021 afholdte et arrangement i fælleslokalet. Begge klager er bosat ganske tæt på fælleslokalet, og har begge været nede i fælleslokalet den pågældende dag, og påtalt alt for høj musik.

Det fremgår af de fremsendte klager, at beboerne har været nede og anmode om, at der blev skruet ned for musikken. Det blev i den forbindelse aftalt, at der blev skruet ned, og at musikken blev slukket kl. 23.00. Det er oplyst af den ene klager, at musikken blev stoppet kl. 23.00, men at der i den mellemliggende periode ikke blev skruet ned.

Det fremgår af reglerne for anvendelse af fælleslokalet, at der ikke må spilles høj musik til gene for foreningens øvrige beboere.

På baggrund af de to klager har bestyrelsen iværksat partshøring af den beboere, som havde lejet fælleslokalet den 9. oktober 2021.

Bestyrelsen vil herefter træffe afgørelse i sagen.

De to klagere vil modtage underretning, når spørgsmålet er færdigbehandlet.

#### B. Ansøgning om tilladelse til ændring af konstruktion – HLG 21

To beboere har anmodet bestyrelsen om tilladelse til, at der fjernes vægge i de respektive lejligheder som ikke er bærende. Tilsvarende konstruktionsmæssige ændringer er tidligere foretaget i tre andre lejligheder i opgangen, senest den 8. juni 2021 i den ene stuelejlighed.

I forbindelse med den seneste tilladelse af 8. juni 2021 meddelte foreningens byggerådgiver PROMANA, at der fremadrettet ikke må fjernes bærende/ikke bærende vægge i opgangen uden at der indhentes statiske beregninger, og at beregningerne skal tage højde for alle fjernet vægge i hele opgangen. Alt med henvisning til, at der i løbet af året er konstateret sætningsskader i anden opgang grundet konstruktionsmæssige ændringer, og som har medført store udgifter for foreningen.

Begge beboere er meddelt, at spørgsmålet ikke kan behandles før der er indhentet statiske beregninger samt før/efter tegninger er udarbejdet. Beboerne er ligeledes meddelt, at de pågældende tegninger og beregninger vil blive fremsendt til foreningens byggerådgiver med henblik på evt. godkendelse.

Bestyrelsen foretager sig herefter ikke yderligere i sagen før det nævnte materiale er tilvejebragt af beboerne for egen regning.

#### C. Byggerådgiver specifikation

Bestyrelsen har modtaget regning og specifikation af ydelser fra foreningens byggerådgiver i perioden fra primo 2021 til ultimo september 2021. Regningen er betalt, og ydelser der vedrører rådgivning i forbindelse med beboeres byggeprojekter er blevet identificeret og viderefaktureret til den enkelte beboer via LEA.

#### 4. Status på igangværende projekter

---

##### A. Sætningskade Ahlmannsgade 4.

Arbejdet er næsten afsluttet og afventer kun besigtigelse af foreningens byggerådgiver.

##### B. Udskiftning af faldstammer og udluftning

Bestyrelsen har den 12. oktober 2021 rykket for detaljeret tidsplan for projektet – herunder FAQ dokument til foreningens beboere omkring projektet.

Abildhauge har samme dag oplyst, at der er rykket fra svar hos entreprenør. Bestyrelsen har i den forbindelse indskærpet, at der med den ”store opstart” den 8. november 2021, straks er behov for en detaljeret tidsplan.

Bestyrelsen har den 19. oktober 2021 rykket for status og afventer svar herpå.

##### 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 revideret skitse til hvordan et fremtidigt gårdmiljø kunne se ud. Efter Bestyrelsens input under mødet skal Niels Lützen arbejde videre på skitserne, og der afholdes møde igen den 17. november 2021.

##### E. Cykelrydning

Den 3. september 2021 blev der foretaget markering af alle cykler i foreningen. De cykler som ikke havde fjernet markeringen er blevet indsamlet og aflåst. De pågældende cykler vil blive afleveret til politiet primo november 2021, såfremt de ikke er afhentet af de respektive ejere. Der blev i år indsamlet 12 almindelige cykler og en ladcykel.

F. Lovliggørelse af elektriske installationer i kælder og udskiftninger af lamper

Projektet er afsluttet og bestyrelsen noterer sig med stor tilfredshed, at en større mængde ulovlige installationer er afviklet, ligesom belysningen i kælderen nu er tidssvarende.

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

---

A. Materiale til generalforsamling

Materialet blev udsendt/udleveret til alle foreningens beboere den 11. oktober 2021, hvorefter vedtægtens regler er overholdt.

## **6. Nye emner til drøftelse**

---

A. Budget 1. kvartal 2021

LEA har fremsendt status på budget efter 1. kvartal 2021, og der var ved afslutningen af perioden et overskud på 168.590 kr. Det bemærkes, at der i tilsvarende periode sidste år var et overskud på 569.017 kr., hvilket skyldes, at der er afholdt ca. 450.000 kr. til faldstammeprojektet, som endnu ikke har fået sin egen regnskabspost, og således alene er rubriceret som ”vedligeholdelse”.

## **7. Eventuelt**

---