



Resumé af bestyrelsesmøde den 6. marts 2020

Til stede: Jytte Rauff Freving, Knud Rauff Nielsen, Lis Foss, Hans Halling Nielsen og Carsten Søndergaard.

1. Vedligeholdelse af Groskenstræde-ejendommen.

Foranlediget af vandskaden fra taget i Groskenstræde 7 i efteråret 2019 har det været overvejet, om hele ejendommens undertag burde udskiftes for at undgå yderligere vandskader pga. defekt undertag. Der var derfor indhentet et tilbud fra et tømrerfirma på opgaven, som inkl. merisolering af lofterne lød på i alt ca. 1,6 mio. kr. Med tillæg af 20 pct. til uforudsete udgifter vil prisen nærme sig 2 mio. kr.

På grund af beløbets størrelse overvejede ejerforeningsbestyrelsen, om man kunne gennemføre udskiftningen af undertaget i etaper startende med Groskenstræde 7, som med kvistene har den største risiko for defekte undertag. Imidlertid var der enighed om, at der var behov for en vurdering af ejendommens vedligeholdelsesstand foretaget af neutral sagkyndig, forinden der blev sat noget i gang. Det blev *besluttet* at Carsten skal kontakte en bygningsrådgiver for at få et tilbud på udarbejdelse af en detaljeret vedligeholdelsesplan for ejendommen. Aftalen med rådgiveren tænkes fremlagt til godkendelse på den kommende generalforsamling, jf. pkt. 4 nedenfor.

Der var indhentet tilbud på udskiftning af ejendommens tagrende, som pga. gentagne reparationer som følge af tæring er tærede mange steder, men det blev *besluttet* at stille en evt. igangsætning i bero på forannævnte udarbejdelse af vedligeholdelsesplan.

Der var i 2019 blevet indhentet tilbud på udskiftning af ødelagte lister på gadedørerne samt påsætning af ”sparkeplader” på opgangsdørerne. Det blev *besluttet* at sætte arbejdet i gang snarest muligt. Carsten kontakter tømrerfirmaet.

Det er 3 år siden ejendommens ventilationsanlæg senest er blevet rensset, og det blev *besluttet* at få foretaget en ny rensning i år. Carsten kontakter ventilationsfirmaet.

2. Carsten gennemgik et udkast til ejerforeningens regnskab for 2019, hvoraf bl.a. fremgik, at 50.000 kr. af årets overskud hensættes til grundfonden. Regnskabet, der blev *taget til efterretning*, forelægges på den kommende generalforsamling, jf. pkt. 4 nedenfor.
3. Et udkast til ejerforeningens budget for 2020 blev gennemgået. Det blev *besluttet* at indarbejde et beløb til vedligeholdelsesplan og - for at holde stigningen i det samlede acontobidrag inden for 10.000 kr. svarende til 3,3 pct. - at overføre 50.000 kr. fra grundfonden til budgettet for 2020. Budgetudkastet forelægges på den kommende generalforsamling, jf. pkt. 4 nedenfor.
4. Et udkast til dagsordenen for den ordinære generalforsamling den 24. marts 2020 blev gennemgået.

Det blev *besluttet*, at bestyrelsen fremlægger forslag om indgåelse af aftale med bygningsrådgiver om udarbejdelse af vedligeholdelsesplan. I bemærkningerne til forslaget medtages Vibeke Schmidts forslag om drøftelse af ejendommens energistatus.

Endvidere blev *besluttet*, at bestyrelsen fremlægger et forslag til reviderede ordensregler, som alene omfatter regler for Groskenstræde-ejendommen. Forslaget udarbejdes af en arbejdsgruppe bestående af Hans og Knud. De øvrige regler i det eksisterende regulativ kommer til at indgå i det regulativ, som påregnes godkendt på Gårdlauget Teatergårdens generalforsamling.

Carsten retter dagsordensudkastet til og udsender det sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

5. Banken har meddelt, at fra 2020 opkræves en negativ rente på 0,75% p.a. af indestående ud over 200.000 kr. For ejerforeningen indebærer det en udgift på ca. 5.000 kr. i 2020.
6. I forbindelse med reparationen af vandskaderne i 2019 på en af lejlighederne i Groskenstræde 7 havde håndværkerne haft problemer med at få adgang til lejligheden. Forsikringsselskabet har nægtet at dække merudgifterne som følge af håndværkernes forgæves besøg, som ejerforeningen derfor foreløbigt har måttet afholde, men som det påhviler ejeren af lejligheden at dække. Da ejeren ikke har set sig i stand til at betale, *besluttede* ejerforeningsbestyrelsen at holde overskydende beløb fra varmeafregningen for 2019 tilbage og at foreslå ejeren en lempelig afdragsordning for det resterende beløb.
7. Hans oplyste, at Ragnild Heinesen havde tilbudt at overtage arbejdet som varmemester, som hidtil havde været varetaget af Carsten. Carsten vil kontakte Ragnild.