



Resumé af bestyrelsesmøde den 9. november 2023

Til stede: Anders Kabel, Birgit Smitt og Carsten Søndergaard. Afbud: Majbritt Fyllgraf

1. Status på økonomi

Budgetopfølgning og likviditetsbudget for resten af året tyder på at vi får et lidt større overskud end budgetteret, sådan at vores likviditet bliver styrket i 2024

- *Den økonomiske situation giver ikke anledning til særlige initiativer*

2. Status på diverse skader

Bestyrelsen er ikke orienteret om udviklingen i sagen om eventuelle skimmelproblemer i Fionas lejlighed. Den store vandskade hos Stig og Bettina er endnu ikke fuldt udbedret.

- *Stig er tovholder på udbedringen og sørger også for, at installationskanalen i opgangen udbedres.*

3. Vedligeholdelse

De fem rådne vinduer i nr. 7, 2. sal er udskiftet, de løse tagsten er kommet på plads, undertaget er blevet gennemgået og repareret.

Desuden er tagedløbet fra Schimmels hus er blevet repareret for Schimmels regning.

- *Eftersyn af ventilatorerne udskydes til 2024-vedligeholdelsesplanen*
- *Birgit ser på mulighederne for en trædesten, der kan lette adgangen til nr. 3, der har en høj trappesten.*
- *Anders kontakter tømmermester Martin Jespersen mhp. at få et tilbud på en aftale om 2-årige bygningsgennemgange*

4. Udskiftning af varmemålere

ISTA har meddelt at målerne vil blive udskiftet i uge 12 (18-24. marts 2024), og at det vil koste ca. 16.000 kr.

- *Beboerne orienteres 10-12 dage inden udskiftningen mhp at sikre adgang til lejlighederne.*

5. Forsikringer

En bestyrelsesansvarsforsikring er tegnet og trådt i kraft jf. kravet herom i vedtægterne.

- *Carsten beder TopDanmark om et tilbud på at udvide foreningens erhvervsforsikring med en glasforsikring idet ejerforeningen er delvis ansvarlig også for ruder.*

6. De nye ejendomsvurderinger

Carsten havde set på de foreløbige vurderinger og regnet på stigningerne, som ser noget urealistiske ud..

- *Der var enighed om at det er de enkelte ejerlejlighedsejere, der må klage over urimelige værdiansættelser, når de endelige vurderinger foreligger.*

7. Planlægning af generalforsamling 2024 mv.

Bestyrelsen drøftede hvornår der kan afholdes ordinær generalforsamling.

- *Der afholdes ordinær generalforsamling mandag den 4. marts 2024 kl. 19:00 i fællesrummet i kælderen under nr. 3 – med efterfølgende generalforsamling i gårdlauget.*
- *Anders sender indkaldelse med dagsorden ud medio januar 2024. Regnskab og forslag til vedligeholdelsesplan og budget udsendes senest en uge før generalforsamlingen.*
- *Der blev aftalt bestyrelsesmøde onsdag den 7. februar kl. 19:30 hos Birgit.*

8. Eventuelt

Birgit spurgte om hun måtte montere en dør fra sin lejlighed ud mod haven, hvilket bestyrelsen ikke havde indvendinger imod.

- *Carsten sender Birgit en tilladelse betinget af de nødvendige ingeniørberegninger, og at projektet ikke må påføre foreningen udgifter.*

Referent: Anders