

Bestyrelsesmøde d. 7. november 2019 kl. 18:00 i fællesrummet

Til stede: Maria, Katrine, Thomas, Mathias (1. suppleant) og Valentin (2. suppleant)

Afbud: Gunilla, Carsten, Lea og Emil

Dagsorden

1. **Opfølgning på sidste bestyrelsesmøde**
2. **Orienteringspunkter**
3. **Beslutningspunkter**
4. **Gennemgang af foreningens mail**
5. **Næste møde**
6. **Evt.**

Ad. 1. Opfølgning på sidste bestyrelsesmøde

Kloak

På den ekstraordinære generalforsamling d. 23. oktober 2019 blev det oplyst, at foreningen havde fået foretaget en TV-inspektion af kloakfirmaet LMJ, og at der forelå en aftale med LMJ om halvårlig kloaksugning.

Som oplyst til generalforsamlingen har bestyrelsen ikke været i besiddelse af rapporten fra TV-inspektionen. Bestyrelsen har sidenhen været i kontakt med LMJ, som fremsendte rapporten, dog var de ikke længere i besiddelse af den medfølgende TV-optagelse af inspektionen.

LMJ oplyste desuden, at TV-inspektionen blev udført i 2011. Der blev ikke foretaget yderligere indtil 2015, hvor LMJ udførte 2 strømpeforinger i kloaknettet.

Bestyrelsen har videregivet rapporten og relevant information til DBE Lyngholm og bedt om et revideret tilbud på en TV-inspektion. Lyngholm anbefaler fortsat, at foreningen får udført en ny TV-inspektion dels henset til, at det er 8 år siden sidste inspektion og dels, at ejendommen har faktiske problemer med fugt i fællesrummet og med kloakker, der flyder over ved regnskyf.

Bestyrelsen afventer Lyngholms reviderede tilbud og er indstillet på at gå videre med ny TV-inspektion og sugning af ejendommens kloakker.

Porten til gården

Bestyrelsen har endnu ikke modtaget tilbud fra håndværkeren. Der følges op.

Ad. 2. Orienteringspunkter

Omlægning af lån

Bestyrelsen har sammen med administrator opsagt de gamle lån i andelsboligforeningen, og det nye lån er på plads.

Andelsboligforeningen har nu ét lån fastforrentet til 1 procent, og løbetiden er forlænget med 30 år. Kursen er fastlåst på 98,59. Den nye årlige låneydelse bliver 334.707 kr., hvorfor foreningen fra 1. januar 2020 vil have yderligere 81.000 kr. til drift af foreningen.

Installation af vandmålere

Bestyrelsen vil i den kommende tid udarbejde en handlingsplan for installation af vandmålere i ejendommen. Beboerne vil løbende blive orienteret både gennem mødereferater og ved beboermøde, når dette bliver aktuelt.

Når bestyrelsen har dannet sig et overblik over omfanget af installationen og de samlede udgifter, vil installation af vandmålere blive drøftet på en generalforsamling.

Opfølgning på beslutning om vandafregning fra februar 2020

På sidste EOGF blev der spurgt ind til, hvordan det vil påvirke beboerne økonomisk, at afregningen af vandforbruget pr. 1. februar 2020 ændres.

Afregningen vil fremadrettet afregnes efter fordelingstallene, dvs. størrelsen på lejlighederne. Vi er klar over, at dette vil ramme beboerne i større lejligheder, idet disse vil skulle betale efter, hvor mange kvadratmeter de bor på og ikke i forhold til hvor mange personer, der er i lejligheden.

Uagtet mener vi, at dette er en fornuftig og objektiv løsning, da metoden hidtil ikke er hensigtsmæssig og desuden ikke burde have været placeret hos personer, som bebor ejendommen.

Vi håber på, at den opgørelsesmetode vil være af kortere varighed, idet vi sideløbende vil arbejde på, at der kan installeres vandmålere, så opgørelsen kan blive mest mulig retvisende.

Ny sammensætning i bestyrelsen

Lea er udtrådt af bestyrelsen for andelsboligforeningen pr. 1. november 2019. 1. suppleant Mathias K. Christensen er trådt ind i bestyrelsen i stedet. Valentin Scherfig er nu 1. suppleant i bestyrelsen for andelsboligforeningen.

Ad. 3. Beslutningspunkter

Nye retningslinjer for leje af fælleslokale

Der har på det seneste været stor interesse for at leje fællesrummet til fester, hvilket har betydet, at lokalet har været benyttet de fleste weekender på det sidste.

Dette har desværre resulteret i store støjgener for beboerne, der bor over fælleslokalet, da ejendommen er gammel, og fællesrummet ingen lydisolering har. De berørte beboere har bl.a. oplyst, at støjgenerne har været af en sådan karakter, at de ikke har kunne opholde sig i deres lejlighed, da lyden har været for høj, og hele lejligheden har stået og rystet.

Bestyrelsen er glad for, at der er interesse for fælleslokalet og ønsker generelt, at det skal være muligt for foreningens beboere at holde en fest engang i mellem.

Bestyrelsen er dog samtidig nødt til at tage hensyn til de berørte beboere. Dette skal ikke mindst ses i lyset af, at der ved fester i fællesrummet, modsat fester i beboernes egne lejligheder, vil være de samme beboere, der belastes hver gang.

På den baggrund har bestyrelsen besluttet, at indtil der findes en varig løsning, vil det per 1. december 2019 ikke være muligt at leje fælleslokalet til fester, hvor der forventes støj i form af høj musik mv. efter kl. 22.00.

Ad. 4. Gennemgang af foreningens mail

Bestyrelsen gennemgik foreningens mails.

Ad. 5. Næste møde

Næste møde i bestyrelsen er d. 5. december 2019, kl. 18.00.

Ad. 6. Evt.

-

Mødet sluttede kl. 20:10