# Bestyrelsesmøde i A/B Gaardbo

## 31. august 2021

## Kl. 18.00 – 20.30

## 

## Møde indkaldt af formanden

Sted: Hos Bent

Deltagere: Marie-Louise, May, Finn, Emil og Bent

**Mødeleder:** Bent

**Referent:** Bent

**Materiale:** Ingen

**Næste møde:** Ikke aftalt

**Dagsorden:**

* Amagerbrogade 112 1/th (erhverv til beboelse, Claus)
* Udlejning banken
* Ejendomsforsikring (tillægsdækninger, skadedyr og skjult rørskade)
* Tvist med Theresa (maling af rør)
* Cykelparkering (oprydning), foreslået af Marianna
* Husorden
* Renovering af trapper
* Gavlprojekt
* Energimærkning
* Vand i kælder og defekt kloak på Shetlandsgade
* Eventuelt.

**Amagerbrogade 112 1/th (erhverv til beboelse, Claus)**

Bent orienterede bestyrelsen om forløbet, herunder at ”byggetilladelsen” er udløbet og at der skal søges ny. Claus har anført at han mener det er en fejl at der ikke er søgt dispensation for nuværende bygningsreglement, det er bestyrelsen ikke enig i. Det blev aftalt at Finn og Bent gør et sidste forsøgt på at finde en løsning, og indkalder Claus til et møde, snarest muligt.

**Udlejning banken**

Vi har haft kontakt til både Colliers og EDC Erhverv vedr. hjælp til udlejning. Udgifterne hertil vil andrage ca. kr.12.000 til opstartshonorar samt ca. 15% i honorar af 1. års leje, hertil moms.

Der har været en par uopfordrede henvendelser, hvoraf en ser interessant ud – TAGAskolen.

De har set lokalerne og har fået udleveret lejebetingelserne. De er interesseret, evt. med overtagelse sidste på året.

Mæglerne har påpeget at der kan være et problem omkring genudlejning til liberalt erhverv, som ikke er i overensstemmelse med lokalplanen for Amagerbrogade. Bent har talt med kommunen i flere omgange, dog uden resultat. Han har derfor rettet en planmæssig forespørgsel til kommunen, og afventer svar. Det er også usikkert om der er forskel på indgåelse af en ny lejeaftale eller afståelse - i relation til lokalplanen.

Det blev aftalt, at Bent igen tager kontakt til skolen for at få bekræftet om de fortsat er interesseret, ligesom det undersøges om de kunne være interesseret i at indgå en betinget lejeaftale.

Samtidig hermed søges om juridisk bistand til fortolkning af lokalplanen i relation til genudlejning/afståelse.

Lokalerne blev besigtiget og bestyrelsen havde en kort drøftelse af afleveringsbetingelserne herunder evt. reetablering. Finn undersøger og vender tilbage.

**Ejendomsforsikring (tillægsdækninger, skadedyr og skjult rørskade)**

Bent indhenter priser, herunder også glasforsikring.

**Tvist med Theresa (maling af rør)**

Bent meddeler Theresa bestyrelsen beslutning.

**Cykelparkering**

Vi mangler plads og gennemfører derfor en oprydning. Louise er tovholder.

**Husorden**

Kort drøftelse af vores husorden og overholdelse af samme.

**Renovering af trapper**

Bent orienterede om forløbet indtil nu, herunder forsinkelser af levering af nye vinduer og døre.

Det ser stadig ud til at budgettet holder, selv om der allerede er brugt en del af det afsatte beløb til uforudsete udgifter. Louise står for administrationen af det nye Saltobriksystem, der udleveres 5 enheder til hver lejlighed. Der er indkøbt en computer til brug for administration af systemet. Der opsættes ekstra belysning i stueetagen. Der indkøbes nye ringeklokker til alle. Der indkøbes nye opslagstavler og nye røgalarmer.

**Gavlprojekt**

Det blev ikke os.

**Energimærkning**

Den nuværende er udløbet. Der laves ny hurtigst muligt. Skal foreligge ved salg eller udlejning.

**Vand i kælder m.v.**

Afklaret, rensning af tagnedløb og Bent har selv lavet skadebekæmpelse. Kloak/afløb på Shetlandsgade skal udskiftes ved lejlighed.

**Eventuelt**

Fejlagtigt er udgifter til udarbejdelse af varmeregnskab pålignet den enkelte bruger. Det plejer at være en udgift som afholdes af foreningen. Bestyrelsen besluttede ikke at ændre dette i år, men at gå tilbage til tidligere procedure næste år, hvis økonomien tillader det.

Ingen afklaring af fælles vinduespudser ordning.

Måske behov for en ekstra beholder til pap, vi afventer udviklingen, under hensyntagen til at vi måske skal udvide affaldssorteringen til næste år.

Bent har lavet plan over loftsrum og kælderrum, der er kun et enkelt kælderrum i Amagerbrogadefløjen der ikke er styr på.

Louise har haft besøg af et par frømøl. De kommer udefra. Der er opsat ”fælder” på loftet og trapper, ingen møl i fælderne.

Der har igen været rotter hos naboen. Der er opsat fælder i gården.

Fibernet kan etableres for ca. kr. 6000 pr. lejlighed. Vi afventer.

Afholdes om muligt den 20/11, alternativ den 13/11. Bent booker B1908’s klubhus. Louise og Alma er festudvalg.