

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 18. August 2015

Til stede: Thomas, Cecilie, Lisbeth og Anna

Indholdsfortegnelse

1. Rytterhuset	1
2. Renovering	1
2.1 Møde med kommunen.....	1
2.2 Uforudsete udgifter	2
2.3 Farveprøver	2
2.4 Tæret ventilation.....	2
2.5 Indgangspartier i forhuset.....	2
2.6 Fordelingstal	2
3. Salg af brugsret til loftrum	2
4. Nøgler	3
5. Opbevaring på trapper	3
6. Opfølgning på sidste bestyrelsesmøde	3
7. Evt.	3

1. Rytterhuset

Bestyrelsen har modtaget tilbud fra Rytterhuset om at overtage deres kælderlejlighed til en fordelagtig pris. Lejligheden har fordelingtallet to. Advokat Arne Linde Olsen fremviste lejligheden.

Det besluttes at undersøge gæld i lejligheden samt anden økonomi inden næste bestyrelsesmøde.

2. Renovering

2.1 Møde med kommunen

Mødet med kommunen før sommerferien gik godt. Det blev klart, at for at få godkendt vores projekt skal alle lejligheder, der ikke har det i forvejen, have lavet badeværelser. I skrivende stund er de pågældende lejligheder ved at blive inspiceret af bestyrelse og byggerådgiver Lars Gissing.

Kommunen havde spørgsmål ang. kældernedgangen fra gaden; om den evt. kan blokeres af hensyn til klimasikring. Bestyrelsen melder tilbage, at det ikke er muligt, da det er eneste indgang til Rytterhusets lejlighed.

Visse poster i vores renoveringsprojekt er ikke støtteberettiget. Det gælder: køkkentrapper, 12a's trappeopgang og 2/3 af udeområdet (=gårdbelægning).

De gennemføres stadig som drøftet på sidste Generalforsamling. Køkkentrapper pudses op og 12a's trappeopgang sættes i stand, så den er tilsvarende forhusets hovedtrapper, dog med påsat liste, der adskiller de to farver på væggene.

Deadline for tilbagemelding til kommunen er 31. august 2015. Herefter beslutter Kommunalbestyrelsen i løbet af september, om vi bliver godkendt til byfornyelsesmidler. Hvis ejerforeningerne bliver godkendt bliver fjerde kvartal 2015 brugt på planlægning og ejendomsvurdering. Bestyrelsen forventer, at selve reoveringen varer 5 måneder og løber fra marts til oktober 2016

2.2 Uforudsete udgifter

Under posten "Uforudsete udgifter" i byggebudgettet er der allerede dukket emner op, såsom at vinduer i taglejligheder ikke er medregnet, samt reparation af kviste. Bestyrelsen opfordrer alle ejere om at melde ind til bestyrelsen med alle spørgsmål vedrørende "oversete" poster på byggebudgettet. Det er ikke muligt at tilføje/ændre i det forslag kommunen har fået, men det vil være rart allerede nu at opdatere budgettet, så posten "Uforudsete udgifter" rent faktisk er til det uforudsete.

2.3 Farveprøver

I løbet af efteråret bliver der malet farveprøver på forhuset. Det er ikke graffiti. Det bliver sandsynligvis tre større plamager i forskellige farver. Farveprøverne vil være der i noget tid for at se, hvordan farverne falmer. Bestyrelsen er med til at udvælge farveprøverne, men det er kommunen, der i sidste ende beslutter, hvilken det skal være.

2.4 Tæret ventilation

En ejer har gjort bestyrelsen opmærksom på en tæret ventilations kanal i hans køkken. Bestyrelsen undersøger med en sagkyndig, om det er et lokalt eller generelt problem, der i så fald skal laves sammen med resten af reoveringen.

2.5 Indgangspartier i forhuset

Indgangspartierne i hovedbygningen (nr. 12-18) skal være ens. Inden næste bestyrelsesmøde tjekker bestyrelsen de forskellige indgangsparter mht. døre, dørhåndtag, glas mm. for at finde ud af hvilken løsning der ønskes.

2.6 Tilbagebetalingsdeklaration ifm. reovering

Foreningens ejendomme og lejligheder skal vurderes. Da det ikke er praktisk muligt at få samtlige lejligheder vurderet, bruges der i stedet et fordelingstal, som er baseret på den enkelte lejligheds størrelse. Fordelingstal beregnes på baggrund af areal og ikke ud fra foreningens. Der må ikke være nogen væsentlig værdistigning for ejere på baggrund af reoveringen. I praksis har der indtil nu ikke været nogen, der er blevet bedt om at tilbagebetale ved salg.

3. Salg af brugsret til loftrum

Det tilbydes interesserede at købe nu, men først med overtagelse i forbindelse med byggeprojektet. Istandsættelse af loftrumene kan således ske i forbindelse med reoveringen.

Loftrumene skal måles op, så eventuelle interesserede kan få konkrete tilbud. Der kommer en landmåler, da der skal sættes skel mellem loftrumene. Der indhentes i skrivende stund tilbud fra landmålere.

4. Nøgler

Systemnøgler bestilles fremover af beboeren selv. De bestilles hos A/H løsemontage. Der er link hertil på ejerforeningens hjemmeside. Man skal betale samt vise legitimation, når man afhenter sin nøgle. Fremover er det altså ikke nødvendigt at kontakte bestyrelsen for at få en ny nøgle.

Nøgler til vaskelåse fås dog stadig hos vores administrator. Telefonnummer står som altid på ejerforeningens hjemmeside

5. Opbevaring på trapper

Der har været flere klager over beboere der bruger hoved- og/eller bagtrapper til opbevaring. Dette er ikke tilladt af hensyn til brandsikkerheden, hverken opmagasinering, sko, pant etc.

Fremover vil beboere der bruger trapper til opbevaring få en skriftlig advarsel. Er der ikke ryddet inden 14 dage, bliver alt flyttet til storskrald. Ejeren bliver derefter opkrævet for den arbejdstid vores vicevært bruger på arbejdet.

6. Opfølgning på sidste bestyrelsesmøde

- Varmecentral fra Henriksen. Venter/udestår til der er ro på efter renoveringen
- LED-pærer. Der skiftes til LED-pærer i trappeopgangene løbende, når de gamle pærer sprænger.
- Forsikrings sag efter indbrudsforsøg. Forsikringen har godkendt udbedring af skade ved vinduet. Det sker i efteråret.
- Vi melder os ud af ejerforeningens landsforening og sparer dermed det årlige kontingent.
- Advokat Arne Linde Olsen og byggerådgiver Lars Gissing lever op til pristjek.

7. Evt.

- Rengøring af trapper. Der har været klager fra ejere/lejere over at trapperne i sommerferieperioden ikke har været gjort ordentligt rent. Det er påtalt overfor vores vicevært Michael.
- Loftet i kælderen til nr. 14 har det ikke godt. Det er ikke en del af vores renoveringsprojekt og bliver det heller ikke.
- Arbejdsdag i marts 2016 falder sammen med påsken. Datoen er besluttet på generalforsamlingen 2015, hvorfor det ikke kan ændres. Der er desuden allerede mange tilmeldte.
- Cykelsortering sker i foråret 2016, da der alligevel skal gøres klar til renovering.