

A/B Husumgaarden Bestyrelsesmøde

Deltagende:

Michala Hvidbjerg, Rasmus Schlosser, Kasper Pedersen, Christian Grønnemark og (ref) Maiken Petersen

Mødet afholdes over Teams i tidsrummet 18.00-20.00.

Fremlejeforespørgsel:

- CG har fremsendt en skrivelse fra DEAS omkring muligheden for fremleje af andelsboligen.
- Ifølge vores vedtægter pt. Er det muligt at fremsende en ansøgning omkring mulighed for fremleje. Der er modtaget en ansøgning der ønskes behandlet af bestyrelsen.
- Bestyrelsen er enige i at vi holder os til lejelovens bestemmelser i forhold til udlejning af andelsboliger. der vil blive lagt en skrivelse op omkring fremleje på hjemmesiden, som bestyrelsen kan henvise til v. forespørgsel.

Vedtægter/videre proces:

- Der er kommet et vedtægtsforslag fra ABF, hvor der er lavet notater omkring hvad der kan ændres mm. PT. har foreningen enkelt vedtægter der ikke længere er gyldige samt nogle med særegne, derfor foreslår CG, at vedtægterne samt følgetekst vil blive sendt til JR, da han har kendskab til disse særegne.
 - o Bestyrelsen accepterer, at ABFs vedtægter samt tillægsskrivelse sendes til JR, dog skal der gives en deadline, for arbejdet, som SKAL overholdes, ellers skal gennemgangen sendes videre til uvildig jurist.

Haven:

Legeplads, skraldeøer mm.:

- Projektet følger planen - CG har tæt kontakt til Anders Matthiesen og deres sjak.
 - o Dog har der været enkelte tilretninger i forbindelse med tilplantning, biodiversitet samt metalbånd v. flisekanter.

Beskæring:

- Der er kommet tilbud på nedskæring af blåregn og klematis, på ca. 36.000dkk, da der skal anvendes lift. CG mener at Grøn service kan gøre det betydeligt billigere.

Biodiversitet:

- CG forslår at vi anskaffer 10-15m., græskabel så græsrobotten kører uden om, så vildt græs og vilde planter kan få frem til at gro. Hvor områderne skal være er pt. Ikke bestemt. Bestyrelsen er positivt stemt overfor forslaget. – CG bestiller kablet.

Renovation/ kapacitet:

- CG har over de sidste måneder tjekket kapaciteten af vores containere. Hvilket viser at vi har en for stor kapacitet, på restaffaldet, efter vi er begyndt på kildesortering.
- CG har været i kontakt med KK i forhold til nedskalering af skraldekapaciteten så den følger foreningen behov. Der er aftalt møde d. 15. dec. 2022.

A/B Husumgaarden Bestyrelsesmøde

Varmekælder/status:

- Der har været samtaler med RICO undervejs, arbejdet er udført tilfredsstillende, men der mangler den sidste aflevering, som foregår ved at Rico gennemgår og finjusterer installationen med en repræsentant fra firmaet.
- Der stilles forslag om at der bliver lavet en gennemgang af div. ventiler i kælderen, så de tilpasses systemet. CG vil forespørge Rico omkring denne gennemgang

Butikker/udlejning

Fotobutikken (fracflyttet):

- de har efterladt div. inventar såsom disk, alarmsystem, rullegitter mm.
- CG har haft kontakt til flere ejendomsmæglere, som ikke er vendt tilbage, de begrundet det med butiksdød mm. i området.
 - o Idé – CG har haft en samtale med Børling, i forhold fremtidig anvendelse af fotobutikkens kvm. Børling forslår at vi halverer fotobutikken, så baglokalet bliver en stor stue, bad og værelser, hvilke vil være en udgift på ca. 2-300.000dkk. lokalerne vil derefter kunnet sælges som andelsbolig. – Dette kræver tilladelse fra kommunen. Bestyrelsen vil besigtige lokalerne og tage dette til overvejelse. Punktet vil blive viderebehandlet på det kommende bestyrelsesmøde i januar.

Tøjbutikken:

- Fraflytter april 2023, derefter ledig.

Faktura Jesper Rydahl/hængeparti

- JR mener, at foreningen mangler at betale en fakturer på ca. 25.000dkk for beregninger på mulig låneomlægning, møde om lån, sagen omkring ventiler mm.
 - o Det foreslås at CG kontakter Lene DEAS, og får hende til at kigge på regnskabet fra sommer/vinter 2021, om regningen er faktureret. - Hvis ikke så må denne fremsendes.

Altaner / Generalforsamling (Rasmus)

- Da der på generalforsamlingen i år, var stor diskussionslyst omkring emnet, tages dette punkt op igen. Projektet har tidligere været taget op, men da der ikke var den store interesse fra andre andelshavere omkring projektet, blev punktet lagt i dvale.
 - o Derudover blev foreningens andelshavere gjort opmærksom på, at bestyrelsen, ønsker det er de andelshavere der er for/imod, der tager tepen.
 - o Dog stilles der tvivl om det er med rettidig omhu at igangsætte sådanne et projekt pt. grundet inflationen og stigende rentesatser, de stigende materialepriser, hvilket vil medføre yderligere huslejeforhøjelser, i forhold til hvad der tidligere er beregnet.

A/B Husumgaarden

Bestyrelsesmøde

Beboerhenvendelser:

Lejlighedsdøre:

- CG har været nede og besigtige døren, hvor det blev konstateret at dørens stand er sammenlignelig med resten af foreningen. Døren har nogle problemer med at lukke
 - Andelshaveren er indforstået med og har accepteret at der kommer en tømre på og reparerer døren
- idéen om udskiftning af lejlighedsdøre i foreningen vendes. Dette skal dog behandles som forslag på en generalforsamling.

Bordtennis – lokaleforespørgsel:

- Der er indkommet et ønske omkring opretning af et hobbyrum til fx bordtennis. Forslaget handler om opsætning af bordtennisbord i det tidligere beboerlokale under nr. 11.
 - Forslagsstiller opfordres til at stille forslaget på generalforsamlingen, da bestyrelsen ikke kan frigøre. Det tidligere beboerlokale, rummet uden om en generalforsamling, da det kan og vil involvere andre beboere, i form af støj mm.
 - Dog påtænker bestyrelsen at give en **midlertidig** tilladelse, til opsætning af bordtennisbord, i det gamle lagerlokale under butik. (tidl. tøjbutik), gældende indtil der er truffet en afgørelse på kommende generalforsamling.
 - Dog vil der blive fremsat et regelsæt der skal overholdes, hvis ikke tilbagetrækkes den midlertidige tilladelse.

EVT.

Låsesystem / SCANTRON:

- Der har været en henvendelse fra DEAS omkring mulig hacking af SCANTRON låsesystemer:
 - CG har været i kontakt med Sikret, der desværre bekræfter, at der er en sikkerhedsbrist, dog er det ifølge SIKRET en mulighed for, at opgraderer vores låsesystem med en mere sikker brik. Bestyrelsen ønsker, at få et tilbud på både opgradering samt udskiftning af systemet til en med fast strøm.