

A/B HUSUMGÅRDEN

Referat bestyrelsesmøde A/B Husumgården 11-03-24, kl. 18.00/- Google meets

Til stede: Michala Hvidbjerg (MH), Kjartan Björgvinsson (KB), Maiken Petersen (MP)

Afbud: sus.ackermann@hotmail.com & Kenneth Nordstrom

MP dirigent

MP referent

Dagsorden

Kuglehaner v./ KB

- KB har holdt møde med Wicotec efter prøven på Glumsøvej nr. 10.
 - Wicotec har anslået et forbrug på ca. 20.000 kr. pr. opgang.
 - Udgiften begrundes med forskellige installationer, som kræver individuelle løsninger i lejlighederne.
 - udgiften for installationen deles 50/50 som aftalt
 - Under installationen fandt wicotec enkelte haner med sprængninger.
 - Der er flere andelshavere, der har messing installeret, og i samlingerne mellem messing og rødgods kan der flere steder ses tydelige tegn på tæring.
 - Det aftales, at hanerne skiftes, og andre problemer dokumenteres og sendes til vurdering i forhold til hvad der skal ske i de forskellige tilfælde.
 - Dokumentation sendes til KB lægger dokumentation op på workspace

Vandskade, Tersløsevej 11 st.th + kælder v./MP

- Der har været en mindre vandskade, hvor der er sivet vand ned mellem toilet og gulv, da fugningen omkring toilet ikke har været optimal, og da andelshaver så i løbet af weekenden har haft en højt vandforbrug på badeværelset er vandet sivet ned igennem etageadskillelsen og dryppede ned i kælder.
 - Taksator har ikke været i kontakt med andelshaver, så andelshaver er blevet orienteret om selv at tage kontakt til taksator.
 - Recover var ude og sætte plast og affugter op, de kommer igen fredag d. 15/3 for at fugtmåle.
 - Der har dog været problemer med, at folk ikke har kunnet lade afdækning og affugter være. Affugteren er blevet slukket og flyttet på og afdækningen pillet ned af flere omgange.

Affaldshåndtering v./ MP

- bestilling af haveaffaldscontainere
 - MP bestiller 3 haveaffaldscontainere - en til hver affaldsø
- Pap og plast affald
 - Der er blevet leveret en ekstra papcontainer til Nepsto på Frederikssundsvej/Tersløsevej. Denne container er skiltet med at det er til butikkens papaffald. og det er aftalt med Nepsto at vi ser om det er nok, eller om der er behov for flere.

A/B HUSUMGÅRDEN

- MP har hentet et oplysningsskema omkring tilmeldte erhverv til foreningens affaldshåndtering. På oplysningsskemaet fremgår der pt. kun ét firma, hvor ingen er fra foreningens butikker på Frederikssundsvej.
 - MP har dog modtaget dokumentation fra Nepsto, at de har søgt om at blive tilmeldt.
 - Administrationen er blevet bedt om at sende brev til de erhverv der er tilknyttet foreningen, hvori de bliver gjort opmærksomme på at de enten skal tilmelde sig foreningens affaldshåndtering eller selv arrangerer noget med et firma.

Erhverv

- Generelt i forhold til lejemålenes m2, så har MP ved gennemgang af tidligere lejers kontrakter opdaget at de angivne m2-mål ikke passer med de faktiske mål, der blev målt af Pålssons arkitekter i foråret 2023.
- udlejning af lager under 321 og bordtennisbord
 - Der er udsendt lejekontrakt til den nuværende lejer i 321 st. - Nepsto, på kælderen under 321.
 - lejekontrakten er enslydende med den de har på butikken i forhold til aftale om max index stigning på 5% årligt.
 - Det er aftalt med Alexander at de flytter bordtennisbordet over i det gamle beboerrum under T11 og de møbler mm. der står inde i rummet flyttes enten over i kælderrum 101 eller stilles til storskrald.
 - MP orienterer Alexander Lisborg samt Jonas Møllebæk, omkring flytning af bord, når lejekontrakten er underskrevet
- Der er sendt ny lejekontrakt til Fodterapeuten - Frederikssundsvej 319 st.
 - Kontrakten er forsøgt tydeliggjort i forhold til hvad der har været aftalt, i forhold til lokalernes stand, på overtagelsestidspunktet samt hvad foreningen har bekostet i forhold til de forskellige lokaler.
 - butikslokalet er overtaget malet mm. jf. gammel kontrakt
 - køkken, opbevaring og lager jf- ny kontrakt er ikke istandsat. hvad foreningen har bekostet fremgår af lejekontrakten
 - Kontrakten er pt. skrevet med bagudrettet ikrafttrædelsesdato, da lejer har haft adgang og anvendt lejemålet før udarbejdelsen af kontrakt. ikrafttrædelsesdatoen er sat til 1-1-24
 - hvis og såfremt lejer ikke accepterer den bagudrettede kontrakt, så kan kontrakten ændres til en ikrafttrædelsesdato pr. 1-4-24 men der vil så blive udarbejdet en opkrævning for anvendelse af de ekstra m2
- hvad skal vi med nr. 2?
 - bestyrelsen har på nuværende tidspunkt ingen nye planer med nr. 2

Økonomi

- Lån og renter - JR (Jesper Rydahl) har tilbudt at holde et fyraftensmøde omkring foreningens lån, renter og vores muligheder.
 - JR foreslår et sent eftermiddagsmøde online fra 17/17.30 ca. 26/3 eller d. 3/4 og han vil så lave nogle forskellige beretninger mm.
 - der skal også udarbejdes et godt skriv som vi kan viderebringe og fremfører på GF
- Huslejeforhøjelse, hvordan hvorledes og hvor meget?

A/B HUSUMGÅRDEN

- bestyrelsen foreslår en trappestigning over de kommende år.
 - formuleringen og beregningerne fra sidste års generalforsamling forsøges genanvendt

Generalforsamling

- det aftales at beretningen gives mundtligt på generalforsamling
 - punkter til beretningen
 - Ventil-sagen
 - erhvervsudlejning
 - Økonomi 2023
 - renter
 - renoveringsudgifter
 - affaldshåndtering opfordring til at sorterer
 - besparelser på varmecentralen
 - omlægning af daglig drift
 - Økonomi 2024
 - prioritering af need-to & nice-to
 - Cykeloprydning
 - løbende udskiftning af lamper i opgange
 - maling af kældre

EVT.

- Hvem køber en lille erkendtlighed til den forhenværende formand?
 - Prisleje ca. 500? - kjartan finder på noget
- Haven - KB tager en snak med viceværten og gartneren omkring hvad beskæring af buske.
- batteriskifte på sensolock
 - Det aftales, at MP viser KB hvordan man skifter batteri på foreningens sensolocks. MP bestiller et ekstra kort til batteriskifte
- løbende toilet hos frisør
 - MP indhenter lejekontrakten fra DEAS i forhold til hvem der har vedligeholdelsesforpligtigelsen.
- tilsidesættelse til renovering af erhverv
 - MP tager kontakt til Lene og Anders (revisor) i forhold til løbende afsætning af midler til renovering/vedligeholdelse af erhverv.

Dato for næste bestyrelsesmøde

- Næste møde er d. 8. april 2024
- Generalforsamling d. 24. april fra 18-22 (formøde ca 30 min. før) i Pejsesalen
 - Planlægning af dato for ekstraordinær generalforsamling (grundet kommende vedtægtsændringer)

Mødet afsluttes kl 19.10