

Referat bestyrelsesmøde d. 4-12-24

Til stede: Nina, Stanley, Mikkel og Helle

Dagsorden:

- 1) Konstituering
- 2) Orientering om altanprojekt
- 3) Besigtigelse af beboers lejlighed
- 4) Driften
- 5) Alarmer
- 6) Klage fra Slik og Ballade
- 7) Renovering af lejligheder
- 8) Evt

1) Konstituering

Næstformand – Stanley blev konstitueret.

Daglig ledelse – Stanley, Mikkel og Helle

Der vil fremover være et punkt på bestyrelsesmøde om opgaver fra Daglig Ledelse. Vi vil sikre at alle i bestyrelsen fremadrettet orienteres på et ordentligt grundlag.

Øvrige udvalg tages når bestyrelsen er fuldtallig.

2) Orientering om altanprojekt

Der er taget ca 60 prøver – 14 altaner fortsat – driften tager kontakt til de 14 med de nye datoer. Hvis beboer ikke giver adgang til lejligheden vil vi være nødsaget til at inddrage Stiftelsernes advokat.

Det er super ærgerligt, at vi er nødt til at skride til den mulighed da vi ikke kan komme videre med at forhandle kontrakt med altan-firma om renovering af altanerne før vi har et helhedsbillede.

De lejligheder der er taget prøver på er meget positivt – der er kun 4 der er kategoriseret som røde (skal skiftes). Der er 11 altaner der er orange og bestyrelsen har besluttet, at de også skal skiftes.

Vi har sparet foreningen for et sted mellem 10-14 millioner ved at få undersøgt vores altaner. Og nu kan vi endelig komme i gang med planlægningen af renoveringerne.

3) Besigtigelse af beboers lejlighed

Mikkel og Helle har været på besigtigelse af lejlighed hvor der er fjernet en væg uden tilladelse – jf Husordenen der fortæller, at hvis man ønsker at ændre lejlighedens indretning skal dette forbi bestyrelsen.

Lejligheden var ændret markant og står med rå murstensvægge samt microcement på gulvene.

Sagen er nu videregivet til vores advokat.

4) Driften

Henrik J, Morten og Annette har klaret arbejdet til stor tilfredshed.

Henrik W har været igennem en knæoperation og vil være tilbage på fuld tid fra 2 januar.

Bestyrelsen besluttede at give medarbejderne en erkendtlighed for det store ansvar de alle har påtaget sig i denne periode.

Vi skal have ajourført Mortens kontrakt og han bliver reguleret med tilbagevirkende kraft til den dag hvor Henrik J starter.

5) Alarmer

Der er kommet nyt nøglesystem så alle der har adgang til kontoret har fået skiftet.

Den nuværende kontrakt med alarmer er blevet ændret og i det nye år vil vi få tilbud hjem om overvågning af storskraldsrum og kælderindgange.

6) Klage fra Slik og Ballade

Vi har ikke modtaget en klage fra beboer, der har tilkaldt politiet 2 x.

Bestyrelsen besluttede, at vi ikke går ind i konflikten for nuværende. Men vi henstiller til at beboere ikke kommer med racistiske mishagsytringer.

7) Renovering af lejligheder

De sidste lejligheder der er renoveret har kostet i gennemsnit kr 374.000,- og vi er nu landet på en standard af renovering, hvor prisen er fornuftig.

Tidligere har det kostet i gennemsnit kr. 570.000,-

Den store besparelse gør, at Stiftelserne meget hurtigere kan få afkast af den forhøjede husleje og dermed forbedre likviditeten og dermed økonomi til de kommende afdrag og mulighed for at fortsætte de kommende renoveringer.

8) Evt

Bestyrelsen skal aftale 1 hel dag hvor vi får kigget på alle opgaverne vi skal i gang med og få lavet en arbejdsplan for det kommende år.

De ansatte skal ligeledes deltage.