

## Bestyrelsesmøde d. 23. august 2023 kl. 18.00

Til stede: Michael, Lisa, Nina, Michelle, Mikkel, René og Helle

### Dagsorden:

1. Valg af ordstyrer og referent
  2. Gennemgang af referat fra sidst
  3. Orientering og evt. beslutningspunkter / Driften
    - a. Orientering om vedligeholdelsesplan/fuger, brandvægge, altaner
    - b. Drøftelse af løsning for trappevask
    - c. Orientering om kontoret / frisør
    - d. Ny blikkenslager i nr. 19 har lavet vandskade i motionsrummet
    - e. Udlejning af kælderrum
  4. Orientering og evt. beslutningspunkter / Økonomi
    - a. Faktura fra Jackson vedr maling af køkken
  5. Orientering og evt. beslutningspunkter / Byggeudvalget
  6. Orientering og evt. beslutningspunkter / Lejlighedsanvisning
  7. Orientering og evt. beslutningspunkter / Aktivitetsudvalget
    - a. Møde med Hobbyklubberne 6/9
    - b. Udvalg til juletræsfest/Halloween og andre aktiviteter for børn
  8. Generalforsamling
  9. Beboerhenvendelse
    - a. Lukket punkt
- 

Kommende punkter (til næste møde og punkter ud i fremtiden):

- Udlejning af ekstra kælderrum
- Ny hjemmeside
- Skraldeskakte Provstegården
- Vaskerierne

## 1. Valg af ordstyrer og referent

Michael blev valgt som ordstyrer og Helle som referent.

## 2. Gennemgang af referat fra sidst

Vi startede med at gennemgå referatet fra d. 7. august:

### Brandvægge på loftet af Typografernes Hus

Mikkel skal have rykket rådgiverne vedrørende vedligeholdelsesplan. Når planen er klar, så går vi i gang med det.

Michael fortalte, at der skal sættes brandvæg op pr. 600 kvm. og der skal løftes rigtig mange mursten op. Dette vil formentlig ske med lift og via vinduer, der skal udtages.

### Orientering om nedløbsrør/kloakrør (Tuborgvej/Tagensvej)

Vi beder John om at komme med en orientering om problemet til næste møde.

### Udluftning – vaskerierne

Michael har kontaktet det firma, der har sat udluftning ind i Tagensvej 216 men virksomheden er ikke vendt tilbage, så Michael går i gang med at finde en anden håndværker.

### Maling af Cantinos

Iflg kontrakten står vi for vedligeholdelse udenfor. Michael kigger på det. Det vil blive taget i forskellige tempi men vi starter så småt op i oktober.

## 3. Orientering og evt. beslutningspunkter / Driften

a) Orientering om vedligeholdelsesplan/fuger, brandvægge, altaner

Punktet blevet taget under pkt. 2.

b) Drøftelse af løsning for trappevask

Vi gennemgik de tilbud vi har fået og drøftede muligheden for at ansætte én til opgaven.

Lisa fortalte, at de på hendes arbejdsplads har haft Anders Andersen (det firma, der havde det billigste tilbud) og efter ½ år fandt de ud af at prisen var alt for lav.

**Beslutning:** *Vi arbejder videre med muligheden for at ansætte en trappevasker og vil muligvis lave et jobopslag på vores Facebook-side, hvor vi søger én til at vaske trapper i en begrænset periode og så tager vi herefter beslutning om hvad der skal ske.*

c) Orientering om kontoret / frisør

Mikkel fortalte, at han og Annette var i frisørsalonen sammen med den tidligere lejer. Hendes advokat har sendt en mail om at de ikke var enige i opsigelsen. Der bliver en retssag mellem gl. lejer og nye "lejer" men det er os uvedkommende.

Status er, at de skal rydde lejemålet senest d. 31/8.

d) Ny blikkenslager i nr. 19 har lavet en vandskade i motionsrummet

I lejligheden ovenover motionsrummet har en blikkenslager lavet en skade og Rasmus måtte reparere skaden. Det skyldes at rørene er gamle og skal behandles varsomt. Michael har haft fat i renoveringsfirmaet, der beklager forløbet.

e) Udlejning af kælderrum

Per Tange, vores elektriker har spurgt om han kan leje det gl. bogbinderi. Vi afventer beslutning til vi har et bedre overblik over kælderlokaler ifm stigning. Udgangspunktet er, at lejere har førsteret – herefter kan lokalerne lejes ud til andre.

Michael har talt med Per Tange om målere og det vil koste kr. 1500,- at få installeret en måler i det enkelte kælderrum. Det vil være den enkelte lejer, der kommer til at betale for opsætning af målere – alternativt lukkes for el-udtag.

**Beslutning:** *Vi besluttede, at kælderlejen fra 1. januar 2024 skal stige med 50% pr kvm (fra 100,- pr kvm pr år til 150,- pr kvm pr år). Og i forbindelse med stigningen vil vi tilbyde, at man kan få måler installeret (for beboerens egen regning ca. 1500,-). Alternativt lukkes for el-udtag.*

**Pristigning samt el-måler skal være gældende fra 1. januar 2024.**

Årsagen til stigning skyldes at huslejen er utidssvarende og den er ikke steget siden 2020. Og de kr. 700,- der hidtil er blevet betalt for el er langt fra de faktiske udgifter, som i realiteten betales af alle beboerne.

Vi skal i den forbindelse også bede alle med de ekstra kælderrum vurdere om de i realiteten har brug for rummet eller det bare er "tom" opmagasinering, da vi har mange på ventelisten.

#### **4. Orientering og evt. beslutningspunkter / Økonomi**

a) Faktura fra Jackson vedr. maling af køkken

I forbindelse med at en beboer har fået nej til at bruge vedligeholdelseskontoen til opsætning af nyt køkken har beboeren hyret Jackson til en gennemgribende renovering (slibning af låger) og bedt om at få udgiften refunderet af vedligeholdelseskontoen. Udgiften er løbet op i kr. 36.500,- for maling.

**Beslutning:** *Udgiften skal udspecificeres da lejer kun kan få dækket maling af vægge. Resten af udgiften må lejer selv dække.*

#### **5. Orientering og evt. beslutningspunkter / Byggeudvalget**

Blomsterkummerne ved Provstegården skal hugges i stykker og fjernes. Herefter bliver der mulighed for 2 parkeringspladser til beboere med særligt behov.

Ellers er der gang i 4 renovering og 1 står og venter.

## **6. Orientering og evt. beslutningspunkter / Lejlighedsanvisning**

Nina vil sammen med administrator lave en opgørelse over lejlighedspriserne, da mange efterspørger det. Dette kommer på hjemmesiden således at folk selv kan fremsøge så meget information som muligt.

## **7. Orientering og evt. beslutningspunkter / Aktivitetsudvalget**

Lisa orienterede om, at hun arbejder med hjemmesiden så den bliver mere informativ.

Vi laver et opslag til beboerne om referaterne og sætter referaterne op i opgangene.

### **a) Møde med Hobbyklubberne d 6/9**

Lisa og René vil godt have mere information i folderen om de enkelte klubber i håb om at flere beboere har lyst til at deltage i fællesskaberne.

Der var en længere diskussion om hvem, der skulle deltage i mødet og hvad mødets indhold skulle være.

**Beslutning:** *Det blev besluttet, at Michelle og Michael deltager i mødet.*

### **b) Udvalg til juletræsfest/Halloween og andre aktiviteter for børn**

Lisa sagde, at det skal vi have iværksat. Vi skal have sendt noget ud til forældrene (fx når de læser referatet). Som udgangspunkt er det forældre/andre beboere, der bærer aktiviteterne, og bestyrelsen vil velvilligt se til at give et økonomisk tilskud.

## **8. Generalforsamling**

Vi skal have gennemgået vedtægterne inden næste generalforsamling (første søndag i februar).

Vi skal ligeledes have kigget på formen, bl.a. skal der ved udsendelse af indkaldelse også vedhæftes et regnskab.

Generalforsamlingen bliver ikke afholdt i Brønshøj boldklub men vi skal have fundet en lokation, der er tættere på os fx Krypten, skolerne i nærområdet.

## **9. Beboerhenvendelser**

Lukket punkt.

## **10. Evt.**

Til næste møde skal vi have et punkt om port.

Vi blev enige om, at vi holder et beboermøde i slutningen af oktober, hvor der først vil være fællespunkter og derefter deles beboerne i 2 (for hvert hus). Her skal vi bl.a. drøfte port i Typografernes Hus og altaner i Provstegården.

Krypten kunne være et godt sted at afholde et beboermøde.