

Referat af Bestyrelsesmøde EF Rosøgde 8-10

Afholdt 11 NOV 2024

Til stede:

Nils Wang (Formand)
Lennart Troels-Smith
Helene Thorsen
Felicia Hey Brydesen
Klaus Andresen (Administrator)
Morten Møller (Vicevært)

Ad 1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt

Ad 2. Godkendelse af referat fra sidst

Referat blev godkendt. Det dog blev pointeret at Administrators rolle i r.t. ny hjemmeside er den samme som hidtil dog skal han også tage sig af at få nye ejere registreret på hjemmesiden.

Ad 3. Økonomi

Administrator gennemgik økonomien jf vedlagte regnskab og balance. Generelt ser det godt ud, da der ikke har været de store reparationer. Spørgsmålet om varmemålere kom op, hvor der opstod tvivl om, hvorvidt Brunata har sat alle målere rigtigt op. Det blev besluttet, at Administrator beder Brunata bekræfte, at der er styr på det.

Med hensyn til ny hjemmeside, så regner Administrator stadig med, at den nye hjemmeside er oppe at køre inden årsskiftet.

Ad 4. Vedligeholdelse (Nils og Morten)

a. Arbejdsdag

God tilslutning til dagen, der blev sat et ekstra lag gips op i halvdelen af fællesarealet. Formålet er, at der skabes et dobbelt lag gips i etageadskillelsen aht. brandsikring, som var en af de mangler, der blev påpeget i den tilstandsrapport, som vi fik udarbejdet for ca. 2 år siden. Vi fortsætter med opgaven 14 JAN 17-21, hvor de som har bedt om en alternativ opgave bliver sat i stævne.

b. Projekt vedr. nye døre i bagerste opgang

Vi har tidligere talt om, at vi burde skifte døre på bagtrappen, så vi lige som ved fordørene får øget brandsikkerhed, isolering og lyddæmpning. Der opstod drøftelse af, hvorvidt lejlighedsdørene på bagtrappe er et foreningsanliggende eller op til den enkelte ejer. Det står ikke entydigt i vedtægterne, men fordørsprojektet blev gennemført som et fælles projekt. Det blev besluttet at yderdørene har prioritet, men at Lennart også indhenter tilbud hos Grøndahl (som også stod for projektet med fordørene) på lejlighedsdøre, så vi har en ide om, hvad det vil koste.

c. Facadeprojekt

Bestyrelsen er enige om, at dette projekt har 1. prioritet. Der er indhentet et tilbud på facaderenovering fra gesimsen til gadeniveau, som lyder på 360.000 kr. inkl. moms. Det blev besluttet at supplere dette tilbud med renovering af solbænke under alle vinduer og indhente et tilsvarende alternativt tilbud hos anden leverandør. Disse to tilbud drøftes på næste bestyrelsesmøde, hvor finansieringsmodeller samtidigt behandles. Bestyrelsen ønsker at have et forslag til projekt klar, så det kan fremlægges til beslutning på den kommende ordinære generalforsamling 26 MAR.

Ad 5. Problemer med korttidsudlejning i 10 3.th.

Der har gennem en årrække været drevet korttidsudlejning i lejlighed nr. 10 3.th. i et omfang, der tyder på, at der er tale om erhvervsmæssig udlejningsvirksomhed, hvilket er i strid med ejerforeningens husorden. Der har været flere klager fra beboere i Ejerforeningen over støjende lejere og i mindst to tilfælde egentlige husspektakler, som har skabt stor utryghed. Senest har vi fået en klage fra Gårdlauget FARO, som også har meddelt, at der er beboere i ejendommen(e) overfor, der har haft mistanke om, at lejligheden i f.m. korttidsudlejning har været anvendt til pornografiske filmaftagelser, en mistanke baseret på særlig lyssætning og afklædte kvinder, som har kunnet iagttages fra lejligheder på den anden side af gården.

Formanden kunne oplyse, at klagerne løbende - og i en meget kontant form - har været forelagt ejeren af lejligheden ledsaget af krav om, at udlejningsvirksomheden stopper snarest, da den skaber utryghed for de faste beboere. Dette har nu først til, at ejeren har meddelt formanden, at lejligheden vil blive udlejet til en fast lejer pr. 3. januar 2025.

Bestyrelsen vil på næste møde drøfte mulighederne for at ændre ejerforeningens vedtægter, så vi på næste ordinære generalforsamling kan tage stilling til dette forhold.

Ad 6 Ændring af BBR

Søren Jacobsen (10 2.tv.) har henledt bestyrelsens opmærksomhed på, at Ejendommens BBR stadig står registreret med det gamle asbesttag selvom det for mange år siden blev erstattet med skiffer. Derudover skal ejendommens lejligheder med de nye altaner også have disse registreret.

Formanden vil undersøge, hvorledes disse forhold kan blive bragt i orden.

Ad 7 FaceBook

Helene Thorsen (10 3.tv.) har oprettet en FB side for ejere og beboere i ejerforeningen, som nu aktiveres. Der vil blive opsat info om dette på opslagstavlerne.

Ad 8 Evt.

lab