

Bestyrelsesmøde i EF Romsøgade 8-10

Afholdt 16 MAJ 2024

Til stede:

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

Ad pkt 1. Godkendelse af dagsorden

Godkendt med tilføjelse af hjemmeside, der tages under økonomi.

Ad pkt. 2. Godkendelse af referat fra sidst

Godkendt

Ad pkt. 3. Økonomisk opfølgning (Klaus)

Administrator gennemgik økonomien flg. blev fremhævet: Regnskabet for de første 5 måneder viser et underskud på kr. 10.271 Dog er dette bedre, end det budgetterede resultat som er et underskud på kr. 33.720. Det er ikke unormalt at resultatet er negativt, i første halvdel af året, da vi her har mange af de store udgifter. Kassebeholdningen er kr. 72.471, samt en kassekredit hvor der kan trækkes yderligere 200.000.

Spørgsmål Helene: Hvad med målerne på de nye radiatorer? Klaus undersøger

Hjemmeside: Administrator fremlagde to modeller på generalforsamlingen, hvor den, som er målrettet vores behov var noget dyrere end den mere generelle administrationsmodel. Administrator har efterfølgende fået prisen ned på den dyre så den nu kun koster mellem 12.500 kr. – 18.750 kr. i implementeringsomkostninger afhængig af hvor meget vi skal have lagt ind på den. Bestyrelsen besluttede at gå efter den model. Firmaet sørger for opdateringer, men vi skal selv administrere hjemmesiden. Det vil blive en administrator opgave.

Ad pkt. 4. Vedligeholdelsesplan (Nils/alle)

Der var enighed i bestyrelsen om, at der er tre prioriterede vedligeholdelsesopgaver, som vi bør fokusere på i år:

Facade mod Romsøgade: Den med gult malede del af facaden bør som det første skrubes af og gen-males med en maling, hvor optrængende fugt i muren kan diffundere ud. Nils har kontakt til en gammel skolekammerat, som er ingeniør og håndværker og som selv renoverer og isolerer facader. Han vil indledningsvis blive taget på råd omkring facaden mhp at få en pris på, hvor meget udbedring af maling, sætningsskader og solbænke vil koste. Nils tager sig af denne del.

Døre i baggang: Som opfølgning på vores nye fordøre i alle lejligheder bør vi se på, hvad det vil koste at få sat tilsvarende døre i mod bagtrapperne samt nye døre fra bagtrapperne ud mod gården. Vi kontakter

indledningsvis firmet Grøndahl, som leverede og isatte fordørene mhp. at få et prisoverslag på denne opgave. Lennart tager sig af denne del.

Gips i etageadskillelse mellem kælder og beboelse: I den tilstandsrapport, som vi fik udarbejdet, blev det påpeget, at der var steder i kælderloft, hvor gipspladerne er fjernet i f.m. andre arbejder. Bestyrelsen mener, at det bør udbedres i f.m. næste arbejdsdag, som vil være 14 SEP 0900-1500. Morten Møller sørger for, at vi på dagen har alle materialer og værktøjer til dette arbejde.

Morten fik også til opgave, at få fjernet den big-bag med byggeaffald, som nu i måneder har ligget på fortovet foran nr. 10. Det har ikke været muligt at finde ud af hvem der har efterladt den der og kommunen har ikke reageret på vores henvendelse om at få den fjernet.

Ad pkt. 5. FARO

Der blev henvist til den mailkorrespondance, der har været mellem vores FARO repræsentant (Ginna) og FARO bestyrelse:

Kære alle

Tak for tilsendte, Jesper 😊

Vi har jo en meget stor kapital stående på nuværende tidspunkt og en del opgaver, der skal tages hånd om i årene, der kommer.

På sidste FARO møde besluttede vi, at der skal sættes gang i følgende undersøgelser/reparationer:

- *Taget er løst på et cykelskur. Ole undersøger, hvad det vil koste at få det repareret. Det er et mere akut problem, som vi skal have løst i år.*
- *Pudset er faldet af flere steder i portgangene, og der er revner. Ginna undersøger, hvad det vil koste at få det repareret.*
- *Portgangene trænger til maling, når murværket er repareret. Ginna undersøger, hvad det vil koste.*
- *Der skal nye porte i mod Fanøgade og mod Romsøgade. Ole og Ginna taler med to tømrere om at få tilbud.*
- *Lyset i portgangen mod Romsøgade skal repareres. Ginna taler med en elektriker, så vi kan få et tilbud på reparation/etablering af ny løsning.*
- *Der skal findes forslag til en affaldsløsning, hvor beholderne kan komme ind i et eller flere skure. Bo sørger for, at der skabes dialog med kommunens affaldskonsulent, så vi kender rammerne. I samme ombæring skal vi gennemtænke, om der skal ske en justering af gårdarealet i øvrigt.*

Vi har endnu ikke modtaget tilbud på de nævnte opgaver, så vi kan af samme årsag ikke spille ind med beløb til budgettet for 2024/2025. Vi tænker, at vi løbende på FARO møderne kan tage stilling til at sætte gang i de nævnte reparationer, selv om de ikke fremgår af budgettet. Skal budgettet revideres med nogle anslåede beløb, Jesper? Portene og affaldsløsningen er større opgaver, som jo nok kommer til at strække sig over flere år.

Til info: Balco har tidligere på året sået græs i det område, der har været berørt af vores altanbyggeri. Det har været til stor glæde for duer og småfugle, og græsset er ikke begyndt at spire i tilstrækkeligt

omfang (hvis frøene stadig er der). Jeg har derfor sået påny og krydser fingre for, at fuglene overser nogle frø 😊

Hvis der ikke er andre, der ønsker at stille op til formandsposten, vil jeg gerne påtage mig opgaven.

KH Ginna

Ad pkt. 6. Evt.

Møderne for resten af året blev fastlagt:

14 SEP 09-15: Arbejdsdag. (Husk at meddele, hvis man er forhindret, så der kan udstikkes alternativ opgave. Hvis ikke koster det 1.000kr.)

02 OKT kl 1815: Bestyrelsesmøde (Landskronagade)

06 FEB kl 1700: Bestyrelsesmøde (Landskronagade)

06 MAR kl 1700: Bestyrelsesmøde (Landskronagade)

26 MAR kl 1700: Ordinær Generalforamling.

NW