

Bestyrelsesmøde d. 7. august 2023 kl. 18.00 i bestyrelseslokalet

Tilstede: Helle, Michelle, Mikkel, Michael, René og Nina

Dagsorden:

1. Valg af ordstyrer og referent
2. Orientering og evt. beslutningspunkter / Driften
 - a. Orientering om vedligeholdelsesplan/fuger, brandvægge, altaner
 - b. Drøftelse af løsning for trappevask
 - c. Orientering om kontoret / frisør
3. Orientering og evt. beslutningspunkter / Økonomi
 - a. Drøftelse af udlejning af kælderrum
4. Orientering og evt. beslutningspunkter / Byggeudvalget
 - a. Drøftelse af gæstelejlighed / Kommunen
 - b. Beslutning omkring reparation af kviste
 - c. Drøftelse af nedløbsrør/kloakrør (Tuborgvej/Tagensvej)
5. Orientering og evt. beslutningspunkter / Lejlighedsanvisning
6. Orientering og evt. beslutningspunkter / Aktivitetsudvalget
7. Beboerhenvendelser
8. Evt.

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

- Udlejning af ekstra kælderrum
- Ny hjemmeside
- Udvalg til juletræsfest/aktiviteter for børn
- Skraldeskakte Provstegården
- Vaskerierne

1 Valg af ordstyrer og referent

Michael Smølle blev ordstyrer og Helle referent.

2. Orientering og evt. beslutningspunkter / Driften

a) Orientering om vedligeholdelsesplan / fuger, brandvægge, altaner

Ingeniørfirmaet, der har gennemgået ejendommene for at udarbejde en vedligeholdelsesplan påpegede, at der skal opføres brandvægge på lofterne i Typografernes Hus. Der er på nuværende tidspunkt kun 1 brandvæg. Vi kan forvente, at det vil koste i omegnen af 0,5 mill. kr.

Bestyrelse: Bestyrelsen besluttede, at arbejdet med opsætning af brandvægge skal påbegyndes så hurtigt som muligt.

Fugerne ser overordnet ok ud – det var hovedsageligt på Tagensvej i bunden af ejendommen, de var medtaget.

Ingeniørerne var overrasket over standen af vinduer – de ser overraskende gode ud i forhold til at de er 40 år.

Ingeniørerne kunne ikke sige noget præcist om altanerne, men vi vil få yderligere oplysninger når vedligeholdelsesplanen bliver fremsendt. Det vil kræve yderligere for at komme tættere på en afklaring i forhold altanerne.

b) Drøftelse af løsning for trappevask

Der er på nuværende tidspunkt indhentet 2 tilbud og vi har fået svar fra det ene, der ligger meget tæt på det vi i forvejen har med Racoon (der er opsagt pr. 30.09.23)

Bestyrelsen drøftede, om en løsning kunne være at ansætte én til arbejdet. Vi afventer nu yderligere tilbud inden der besluttet om den fremtidige løsning.

c) Orientering om kontoret / frisør

Den tidligere lejer er blevet orientering om, at hun ikke har overholdt forpligtelserne i hendes lejekontrakt og derfor ikke uden om bestyrelsen har kunne afstå erhvervslejemålet til ny lejer uden at denne var blevet godkendt.

Bestyrelsen har efterfølgende besluttet, at erhvervslejemålet IKKE udlejes igen men at vi flytter ejendomskontoret til Tagensvej. Det giver bedre arbejdsbetingelser for vores ansatte, der ikke skal sidde i et kælderlokale og det giver nogle bedre vilkår for beboerne når de kommer forbi kontoret.

Derudover bliver der plads til at bestyrelsen også kan få et større lokale og vi kan få renoveret bestyrelseslokalet til udlejning.

Fælleslokalet vil blive udvidet med det der i dag er administrationens kontor – hvilket giver mulighed for flere i lokalet og dermed kan vi (måske) bruge lokalet til flere beboermøder i stedet for at vi skal ud i byen og låne/leje.

Det der i dag er Johns domæne vil blive udlejet som kælderlokale.

3. Orientering og evt. beslutningspunkter / Økonomi

a) Drøftelse af udlejning af kælderrum

Bestyrelsen vil drøfte muligheden for at sætte udlejningspriserne lidt op, da det er meget billigt (100,- pr kvm om året). Og fremover vil indtægten gå i driftens regnskab og ikke som nu på Hovedkassens regnskab – dermed får vi flyttet midler til driften, da det er der riget fattes penge.

Michael vil snakke med elektrikerens om muligheden for at der opsættes særskilte målere i de kælderrum, der har elektricitet. Mange beboere har ekstra køleskabe og kummefrysere i deres kælderrum og lige nu takseres elektricitet til 700,- om året.

Kælderrummene, der benyttes af klubberne, vil blive friholdt.

4. Orientering og evt. beslutning / Byggeudvalget

a) Drøftelse af gæstelejlighed/Kommunen

Der er fortsat udfordringer med Kommunen om godkendelse af gæstelejligheden til udlejning. Det skyldes at bestyrelsen for flere år siden ikke har indhentet de nødvendige tilladelser og nu har Kommunen rykket for dem.

Det giver ikke mening at gæstelejligheden ikke kan godkendes til udlejning når der i forvejen er godkendt lejligheder i "kældrene" ud mod Tuborgvej. Normalt må man ikke bo i kældrene men i og med at kældrene er i niveau ud mod Tuborgvej kan de godkendes.

Formanden skriver til Kommunen for at se om det evt kan løses op på konflikten.

b) Beslutning om reparation af kviste

Bestyrelsen besluttede, at det iværksættes hurtigst muligt da lejer har været meget tålmodig og vi skal have det ordnet mens vejret er til det. Udfordringen er, at vores VVS'er ikke vil arbejde fra en lift men fra stillads. Hvis lift er løsningen, må vi finde en anden håndværker, der kan ordne kvisten.

c) Drøftelse af nedløbsrør/kloakrør (Tuborgvej/Tagensvej)

Da bestyrelsen ikke er helt sikre på hvad det drejer sig om, vil vi bede John om at beskrive hvad det handler om til næste møde.

5. Orientering og evt. beslutning / Lejlighedsanvisning

Lejlighed på Tagensvej 216 skal have lavet udsugning pga tidligere skimmelsvamp.

Vi drøftede muligheden for at sætte udsugning i vaskerierne, da de nye tørretumblere danner meget fugt.

Beslutning: Lisa, René og Smølle skal have møde med Nortec hvor Nortec enten kan vælge at lave udsug eller skifte maskinerne. Vi sætter ikke noget op før mødet med Nortec.

6. Orientering og evt. beslutning / Aktivitetsudvalget

Først og fremmest skal der nedsættes haveudvalg for henholdsvis Provstegården og Typografernes Hus.

René fortalte, at der kommer en masse idéer til udvalg/aktiviteter men de vender ikke rigtig tilbage med konkrete tiltag.

René efterlyste en opgørelse over ledige kælderrum, der evt kan benyttes til nye Aktivitetsudvalg.

Beslutning: Der afholdes et beboermøde i løbet af efteråret hvor vi forhåbentlig kan få flere til at melde sig til nogle at stå for nogle aktiviteter.

Vi har fået en henvendelse vedrørende fællesmøde for "hobby-klubberne" – der plejer at blive afholdt et møde i august (men da vi alle i bestyrelsen ikke har været involveret i det – har vi ikke været opmærksomme på det). Men der skal indkaldes til et møde primo september.

Havefest aflyses da der ikke har været nok tilmeldinger til festudvalget.

7. Beboerhenvendelser

Der har ikke været nogle henvendelser.

Der skrives ud til nogle beboere, der holder kat og til en beboer, der forretter sin nødtørft i haven.

Haverne er ikke et offentligt toilet og der er toiletforhold i begge ejendomme i kælderetagen.

8. Evt.

Cantinos har henvendt sig for vedrørende maling af facade.

Mikkel undersøger hvad deres kontrakt siger og derefter holdes møde med Cantinos.