

A/B KAMMA RAHBEKS MINDE

Referat fra bestyrelsesmøde torsdag den 27. februar 2025. Mødet blev afholdt hos Benny Krogsgaard

Deltagere: Stine Oldenborg
Benny Krogsgaard
Mathias Bisgaard

Under punktet om renovering af tag- og facade deltog Palle Bisgaard.

Referent: Benny Krogsgaard

1. Bestyrelsesmøde den 23.1. 2025.

Der var ingen bemærkninger til det tidligere udsendte referat.

2. Bestyrelsesforhold.

Til orientering er Rasmus Windfeld trådt ud af bestyrelsen. Suppleant Mathias Bisgaard er derfor indtrådt som nyt bestyrelsesmedlem.

3. Renoveringsprojekt i ejendommen – tag og facade.

Palle redegjorde for at kontrakten med rådgivnings-firmaet Schødt A/S, Lersø Parkalle 40, København Ø er underskrevet.

Der arbejdes videre med tidsplan og faseopdeling af det samlede projekt. Med den nuværende viden forventes det, at projektet kan påbegyndes i løbet af november d.å.

Loftsrum.

Når tagprojektet påbegyndes, skal der være ryddet og tilgængelighed til loftsrummene, således at der er plads til arbejdet.

En række loftsrum skal ryddes helt, fordi tagbelægningen er af eternit med asbest. Det drejer sig om Vesterbrogade 177. Det er rummene 8b, 9, 10, 11 og 12, der er placeret mod Brøndsteds Alle/Vesterbrogade.

Bestyrelsen besluttede, at der skal udsendes en varsling til samtlige andels-havere om retningslinjer for loftsrum under renoveringsprojektet.

Vandskade

Der er fortsat konstateret vand på bagtrappen Vesterbrogade 175 tv. og vandskade i lejligheden 4. sal tv.

Der arbejdes videre med henblik på at finde en løsning på problemet indtil tagrenoveringen påbegyndes.

4. Økonomi og budget.

I løbet af de nærmeste uger bliver der foretaget en besigtigelse af ejendommen og nogle lejligheder med henblik på modtagelse af lånetilbud fra realkredit institut.

Bestyrelsen diskuterede, hvornår realkreditlånet skal/bør optages. Som udgangspunkt afventer vi størrelsen af det endelige projektbeløb og projektplanen.

Det ser for nuværende ud til at projektet igangsættes senere end først antaget, og derved er behovet for låneoptagelsen også udskudt.

Selv om lånet til projektet endnu ikke er optaget besluttede bestyrelsen, at forslå en lejestigning på 20 pct. på den ordinære generalforsamling.

Når vi på et senere tidspunkt kender lånestørrelse og den fremtidige samlede ydelse, vil der blive fremsat forslag om en yderligere stigning.

Vedligeholdelsesplan

Bestyrelsen besluttede, at vedligeholdelsesplan skal opdateres med havehegn, cykelskure, tagrens m.m. og løbende og løbende vedligeholdes.

4. Øvrige forhold

Vand og fugt i kælder.

Arbejdet med nye kloakrør og omfangsdræn er i fuld gang.

Forsikringsforhold

Bestyrelsen har besluttet, at ejendommens forsikring skal suppleres med dækning for fejl og skader på stikledningen fra hovedforsyningen af vand til vores vandrør.

Låsesystem

Vi afventer nye nøgler og nyt låsesystem

Der udsendes nærmere information forud for projektet igangsættes.

5. Ordinær generalforsamling

Den ordinære generalforsamling er planlagt til mandag den 24. marts 2025.

Der udsendes indkaldelse med årsregnskab for perioden november 2023 til oktober 2024, budget samt forslag.

Der er valg til bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlemmer Benny Krogsgaard og Mathias Bisgaard er på valg for en 2-årig periode. Herudover skal der vælges en suppleant til bestyrelsen.

6. Eventuelt

Til brug for henvendelser til bestyrelsen og foreningen i øvrigt er der oprettet en mailadresse.

Den nye mailadresse er: kammarahbeksminde@gmail.com

Der var ingen øvrige punkter.

Der afholdes eventuelt bestyrelsesmøde torsdag den 20. marts, hvis der er udestående punkter forud for den ordinære generalforsamling.