

Referat fra bestyrelsesmøde, onsdag, den 22. februar 2023 kl. 19.00- 20.30 i Ejerforeningen Sankt Hans Gade 4&4a.

Deltagere:

**Charlotte Ramsby
Sune Schmidt Jensen
Jannek Lassen
Bjørn Chalmer-Neergaard (referent)**

Øvrige deltagere:

Mads Thuesen (suppleant)

Punkt 1)

Vandskade i cykelkælder under nr. 4 blev drøftet. Skaden blev observeret 20. december 2022 og der blev straks taget action af bestyrelsen. Vand trængte gennem mur til gaden ind i kælderen langs undersiden af stikledningen. VVS, forsikring og HOFOR blev af flere omgange tilkaldt. Ingen af disse ville ikke rigtig prioritere opgaven og mente at skaden sandsynligvis skyldtes en hul i stikledningen fra gade og ind i kælderen. Ved vedholdenhed lykkedes til sidst at overbevise skadechefen hos foreningens forsikringssselskab om problemet, alt imens personer sugede vand op i kælderen og bar det op i kloak i gården. HOFOR konstaterede herefter 2 brud på vandledningen på gaden - af 2 omgange -, så sagen blev først afsluttet 5. januar 2023. Dette medførte, at vand i 14 dages skulle bære op af kælder til gård. Sagen er nu lukket, forhåbentlig uden omkostninger for foreningen, men er fortsat uafklaret.

Punkt 2)

I november 2022 var der i en lejlighed i 4a en vandskade, idet vand fra lejlighed lige over denne lejlighed strømmede ned gennem loft og kortsluttede elinstallationer i den vandskadede lejlighed. Skadevolder vil, trods dokumentation fra taksator, ikke vedkende sig skyld og medfølgende udgifter til VVS firmaer. Bestyrelsen/foreningen har pr.

kulance godtgjort ejer af den skadede lejlighed et beløb til delvis dækning af udgift til vvs-firma. Skaden er ikke dækket af forsikringsselskabet, da der ikke var brud på skjulte rør. Vandet er ifølge taksator strømmet ud fra det badeværelset fra den overliggende lejlighed.

3)

Husordenen er tilrettet, så det nu bl.a. fremgår, at der ikke må grilles eller ryges/åben ild eller affyres raketter fra tagterrassen. Husorden er opdateret på foreningens hjemmeside.

4)

Bestyrelsen vil foreslå et eller 2 vedtægtsændringer som forslag til den kommende generalforsamling den 23. marts 2023.

5)

Gårdlauget arbejder p.t. på en renovering af det mobile affaldssystem i gården, som p.t. er spærret, da en af flere tanke er utætte. Anlægget er 23 år gammelt. Udover en utæt tank, er et rør som fører ud fra anlægget til Ryesgade også i stykker. Hvornår anlægget igen er 100% i orden er ukendt. Arbejdet er omfangsrigt (en tank skal graves op) og prisen herfor beløber sig ifølge gårdlauget til kr. 270.000,- (overslag). Endvidere er porten mod Sankt Hans Gade i stykker, renovering oplyst til kr. 70.000,-. Gårdlauget vil forsøge at montere den ene halvdel af porten med el-oplukning. Murværket som holder porten i venstre side foroven er ved af falde ned, hvilket snarest muligt skal laves, da det også smadrer murværket inde i stuelejligheden i nr. 2.

Ovennævnte er helt nyt for vor forening, hvorfor der i 2023 budgettet ikke er budgetteret med den udgift, som svarer til vort fordelingstal i gårdlauget. Vor andel kan med alle forbehold lande på kr. 50.000,-, som vi senere på året vil fordele ud på de enkelte ejerlejligheder op opkræve et beløb via fællesudgifterne. Herom nærmere. når vi bliver opdateret fra gårdlauget. Gårdlauget skal først have alle tal.

6)

Arbejdsweekenden er fastsat til lørdag, den 29/4-2023, kl. 10.30 - 14.30. Ved udeblivelse betaler ejer kr. 600,-. Der er udarbejdet en arbejdsplan til dagen.

7)

Fælleslån.

Da renten er stigende, vil der i foråret komme en forhøjelse af ydelserne på lånene, hos de ejere som har optaget fælleslån. P.t. andrager renten 4,25% p.a. Forventes at stige til ikke under 5% p.a.

8) Eventuelt

Ingen indlæg.
