

Referat fra bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Sankt Hans Gade 4&4a tirsdag, den 26. april 2022.

Deltagere:

Kathrine Bach Søndergaard  
Jannek Lassen  
Sune Schmidt Jensen  
Charlotte Ramsby  
Bjørn Chalmer ( referent )

### **Pkt. 1 Fordeling af arbejdsopgaver til "Arbejdsweekend" 30/4-2022.**

Da der også i år er en del arbejdsopgaver som skulle udføres, blev opgaverne fordelt mellem de 5 bestyrelsesmedlemmer. I øvrigt mødte 10 ejere og lejere frem på dagen og der blev udført et godt stykke arbejde til glæde for ejerforeningen.

### **Pkt. 2 Bestyrelsen.**

Charlotte Ramsby som blev valgt som 1. suppleant til bestyrelsen på årets generalforsamling har accepteret at indtræde i bestyrelsen som skal bestå af min. 3 medlemmer og max. 6 medlemmer. Stort tillykke til Charlotte, som vi i bestyrelsen er glade for ønsker at indtræde i arbejdet.

### **Pkt. 3 Husorden.**

Den bestående husorden er besluttet at udvide med 2 punkter. Det er ikke længere tilladt at bære cykler ind i de 2 hovedtrapper og videre ind i lejlighederne. Allerede nu blot 4 måneder efter omfattende reovering af vægge, profil trælister og balustre, er der kommet skader p.g.a. fra cykler. Der er fra foreningens side investeret ca. kr. 450.000,- i reoveringen som sidst blev foretaget i 2003. Foreningen er naturligvis interesseret i, at niveauet på trapperne holdes bedste muligt.

Endvidere er det fremover tilladt at benytte elektriske lifte på trapperne, når madkasse leverandør afleverer bestilte varer. Kasserne skal stilles i stueplan ved postkasserne. Trappernes nye linoleum kan ikke holde til liftene og der opstår huller i linoleumet. Elektriske lifte benyttes også, når der indkøbes hvidevarer ( køleskabe/vaskemaskiner ). Det er muligt ved en lille ekstra betaling, at få firmaerne til at bære hvidevarerne op, hvorved linoleum i ikke skades. Alle ejere er jo interesseret i at ejendommens vedligeholdelsestilstand holdes på et højt niveau.

### **Pkt. 4 Hoveddøre.**

De 2 hoveddøre er nu malet færdig, da vejret har tilladt det. D.v.s. at hele entreprisen på renovering af hovedtrapperne er tilendebragt.

#### **Pkt. 5 Fællesudgifter og udlejning.**

Bestyrelsen drøftede, hvorvidt ejerforeningen fremadrettet skulle stille forslag om større bidrag til fællesskabet fra de ejere som udlejer lejlighederne på erhvervsmæssige vilkår. Hyppig udskiftning af lejere, som "slider" på ejendommen, og som i flere tilfælde ikke har samme vedligeholdelses følelser for ejendommen. Omkring halvdelen af ejendommens lejligheder er efterhånden erhvervsmæssig udlejning/forældrekøb. Såfremt dette fortsætter, vil det være umuligt at få frivillige ( bestyrelsen ) til at udføre arbejdet. Ejendommen har ingen vicevært, hvilket også holder omkostningerne nede til glæde for alle ejere. Erhvervsmæssige udlejere kan samtidig trække udgifterne fra i driftsregnskabet for den enkelte lejlighed. Alternativt er selvfølgelig, at erhvervsmæssige udlejere selv træder til og på frivillig basis som de herboende ejere.

Bestyrelsen overvejer også evt. at stille forslag om stop for køb af lejlighederne med henblik på erhvervsmæssig udlejning.

Begge ovennævnte tanker kræver en generalforsamlings beslutning.

#### **Pkt 6. Eventuelt.**

Der var ingen bemærkninger.

-----