

August 2011

Deltagere: Mads Kristian Buchardt Lolle Mads Lerche Iversen Louise Juul Bondo, Maj Pilgaard
Dirigent: Mads Lolle
Referent: Maj Pilgaard

1. Overdragelsessag

Bestyrelsen har været i dialog med en ny andelshaver, som beskriver fejl og mangler ved sin bolig. Bestyrelsen har i samråd med administrator ved et møde oplyst andelshaveren og ægtefælle om, at sagen bør forløbe mellem køber og sælger, da foreningen ikke har indflydelse på salgs-/købsprocessen. Endvidere konstaterede bestyrelsen på mødet, at parret i andelsboligen indforstået med, at vi som foreningen må kræve, at eventuelle fejl på vådrumsmembraner og lignende, der kan forårsage skader på de bærende konstruktioner, udbedres hurtigst muligt. De nuværende ejere har meddelt, at de tager de fornødne skridt, idet de først må sørge for bevissikring, inden udbedringen kan foretages.

2. Valuar

Bestyrelsen har modtaget to klager over lejlighedsvurderinger fra den nuværende valuar, hvilket foranlediger, at vi nu fremskynder processen med at få nye tilbud indhentet. Vi har lavet en test-lejlighed, hvor den eksisterende og to nye valuarer er kommet/vil komme med deres vurderinger, hvorefter bestyrelsen træffer en beslutning. I følge en fraflyttende andelshaver blev den ene af de mangelfulde/fejlbehæftede vurderinger udført af den nuværende valuars underleverandør, men bestyrelsen har konstateret, at der fra valuars side ikke har været vist vilje til at få udbedret fejlene i rapporten inden for et tidsrum (tre uger), som harmonerede med at overdragelsen ville kunne gennemføres.

Status - Maj kontakter den nye ejer af "testlejligheden" for at få tilladelse til adgang med en ny valuar.

3. Altanprojekt

A4 har kontaktet Altanudvalget med kommunens tilbagemelding. Den principielle tilladelse er indsendt til Center for Byggeri, som melder tilbage, at man ikke giver principielle tilladelser. A4's forventning og melding til Altanudvalget er, at vi formentlig kan få altaner til gården i vilkårlig orden og mod gaden kun i vandrette eller lodrette strenge. Men ift. kommunen kræver en tilladelse et konkret projekt. Bestyrelsen undrede sig over, hvorfor A4 ikke har forhåndskendskab til dette.

4. Naboklagesag

Vi har modtaget en naboklage, der går på støj og adfærd. Bestyrelsen har kontaktet KH, SWE, for rådgivning om, hvordan vi bør forholde os.

Bestyrelsen har herefter beskrevet for klager, hvorledes han skal forholde sig rent juridisk, såfremt han ønsker at fremføre sin klage.

5. Elevatordrift

Elevatoren i nummer 16 er fortsat ude af drift efter skybruddet, men vi har fået bekræftet, at forsikringen dækker. Til bestyrelsens irritation hænger hænger Alka dog i bremsen mht. at få truffet en afgørelse om, hvor vidt de dækker og hvem de ønsker at benytte til reparationen, på trods af Iversens gentagne henvendelser. Iversen beskrev, hvordan han var blevet oplyst om, at hele Sjælland har tilsvarende aktuelle sager, og at det forlænger sagsbehandlingen af ikke-akutte reparationer.

Bestyrelsen har fra en beboer i nummer 16 modtaget det meget logiske forslag, at vi tager skridt til at få tætnet elevatorskaterne, så en lignende situation ikke gentager sig. Mads Iversen har forelagt forslaget for vores elevatorreparatør, som desværre melder, at dette ikke er muligt i praksis, da der skal være adgang til maskinrummet, som befinder sig i kælderen.

Bestyrelsen besluttede at oplyse beboerne i nummer 16 om, at de muligvis kan få hjælp fra kommunen, såfremt de er gangbesværede eller tilsvarende forhindret i normal udfoldelse.

6. Evaluering, skybrud

Mads Iversen beskrev status for kontakten til forsikringselskab, affugterfirma og alle, der har været involveret i projektet med at få ryddet og rengjort kælderrummene. Iversen berettede desuden, at han havde spurgt forsikringen om, om vi bør gøre noget for at sikre ejendommen yderligere mod fremtidige skybrud og følgevirkninger heraf, men det forlyder, at vi har gjort, hvad vi kunne, og ikke behøver at foretage os yderligere.