

Deltagere: Claus, Vita og Jasmin

Dagsorden:

- 1) Byggesag
- 2) Årsregnskab
- 3) Forslag til vedtægtsændringer
- 4) Det fælles grønne område / parken
- 5) Oprydning af fællesområder
- 6) Sikret
- 7) Fibernet
- 8) Eventuelt

1) Byggesag

Jasmin har haft løbende kontakt med Jens Stevns angående byggesag. Det er desværre status quo siden sidste bestyrelsesmøde ift. brandsikkerhed. Jens nævner at kommunen er "tunge at danse med", da enhver ny henvendelse ryger til et konsulentteam og det derfor kan være en ny der sidder og skal vurdere Jens' tilretninger til byggeprojektet.

Bestyrelsen er frustreret og presset over at komme i gang og har indkaldt Jens Stevns til et møde d. 10/6/24 for at få mere klarhed over processen.

2) Årsregnskab

Efter en snak med foreningens revisor, Jørgen, har Jasmin besluttet at rykke de ca. 800.000 over i resultatopgørelse i årsregnskabet for at få dem inddraget som en del af foreningens resultatopgørelse. Pengene er en del af de 3 mio. som bestyrelsen fik lov til at bruge på byggeprojektet tilbage i april 2021 til ekstraordinær generalforsamling.

Det betyder at foreningen i år kommer ud med et minus men alternativet var, at de blot skulle modregnes i et senere årsregnskab og på denne måde giver det også et mere retvisende resultat, da det er penge som er blevet brugt i dette regnskabsår.

3) Forslag til vedtægtsændringer

Med hjælp fra Sjeldani er der endeligt blevet formuleret 2 forslag til vedtægtsændringer i forbindelse med sammenlægning af lejligheder.

Det ene forslag går på, at resterende lejligheder i berørte opgang/e ikke påvirkes af, at lejligheder sammenlægges (fordelingstal / BBR).

Andet forslag stilles på grundlag af anbefalinger fra ABF om, at få nedskrevet i foreningens vedtægter, at andelshavere står til ansvar for skader som sker i forbindelse med forandringer i den enkelte lejlighed, da det ellers kunne påhvile foreningen.

Jasmin har bedt Lene om at begge forslag skal op til afstemning på Generalforsamlingen d. 11/6/24.

4) Det fælles grønne område / parken

Nabo-andelsforeningen sendte d. 15/5/24 en mail til os og ejerforeningen med info om, at de ville montere en lås på den eneste indgang til parkanlægget, hvorefter vi og ejerforeningen fremover skal kontakte deres bestyrelse når vi vil benytte anlægget. Det er selvfølgelig ikke en holdbar løsning og desuden også i strid med servitutten fra 1935, som beskriver "fælles afbenyttelse" af anlægget for alle 3 bygninger.

Vi er trætte af tovtrækkeriet med nabo-andelsforeningen og har derfor valgt både at tage kontakt til Københavns Kommune samt bedt advokat Mads Roikjer (anbefalet af Sjeldani) om at sende et

brev til nabo-andelsforeningen med en påmindelse om aftalen om fælles afbenyttelse. Vi afventer stadig udvikling i sagen.

5) Oprydning af fællesområder

Under eventuelt på sidste bestyrelsesmøde blev der snakket om, at få ryddet op og ud i de private ejendele som opbevares på fælles områder. Vicevært Jan og team fik løst opgaven rigtig fint og Jan fik samtidig aftalt afhentning af storskrald af kommunen (det er ikke længere muligt at bestille en storskraldscontainer). Det har været en stor opgave hvilket også betyder en ekstra udgift, så lad os være en smule mere skarpe på at få fjernet ting løbende. Står der ting og flyder på fællesområder må de fjernes uden varsel. Sidder der en seddel på med dato for fjernelse er det helt ok, så længe der bliver fulgt op på det. Emnet berøres også til generalforsamlingen.

Vita gør opmærksom på, at der er nogle lejligheder der ikke kan bruge deres kælderrum grundet fugt og lugt-skader.

6) Sikret

Jasmin har fået sikret ud for at skifte låsecylinder i kælderrum ved siden af bestyrelseslokalet. Tanken er, at flytte reoler, mapper osv. ind i rummet så der bliver bedre plads til eventuelle nye borde og stole i selve bestyrelseslokalet så vi har bedre plads til at afholde generalforsamlinger og generelt gøre rummet en smule mere anvendeligt.

I samme omgang er det nu bestyrelsesnøglen der virker til varmecentralen samt kælderrum under Grønnehøj 35, st.th.

7) Fibernet

Claus arbejder fortsat på, at indhente tilbud fra fibernet-udbydere. Bestyrelsen ønsker at opnå en så fordelagtig pris som muligt som kan tilbydes den enkelte andelshaver.

8) Eventuelt

Det er fortsat uvist hvem der er ejermand af den hvide postkasse som hænger i opgangen til Grønnehøj 39 i stueetagen. Claus vil forsøge at finde ud af hvorfor og til hvad den er opsat.

Vicevært Jan forsøger igen at forhøre sig om den/de skader som skraldevogne har forvoldt i gården/græsplænen. Sidste nyt var, at Københavns kommune ville udbedre skaden, men der er ikke sket mere siden sidst.

Sætningsskade i indvendig murvæg i lejlighed Grønnehøj 39, 2.th. Jasmin er i gang med at kontakte Alm. Brand gennem forsikringsmægler for at finde ud af, om de vil dække udgifterne til reparation af skaden. Dækkes skaden ikke af forsikringen, repareres den på foreningens regning.

Hækkene på Grønnehøj skal klippes/rettes op. Vi giver beboere en frist på 7 dage til at få ordnet hækkene, ellers sætter vi viceværten på opgaven for den pågældende beboers regning.