

Andelsboligforeningen Lersøgaard, Referat Bestyrelsesmøde den 16.1.2020

Sag:	AB Lersøgaard		
Sted:	Ejendomskontoret, Lersøgaard	Tid:	18.00
X,	Troels Glismann	TG	AB Lersøgaard (Formand)
X	Andreas Nøhr Lawaetz	ANL	AB Lersøgaard (Næstformand)
X	Theis Wolter Petersen	TWP	AB Lersøgaard (Bestyrelsen)
X	Simone Lahn Abilskov	SLA	AB Lersøgaard (bestyrelsen)
X	Mikkel Kristensen	MK	AB Lersøgaard (Bestyrelsen)
Afbud	Anders Dürr	AD	AB Lersøgaard (Bestyrelsen)
X	Andreas Søndergaard	AS	AB Lersøgaard (Bestyrelsen)
X	Annika Christensen,	AC	AB Lersøgaard (Ejendomsmester)
Ikke indbudt	Nikita Grønlund	NG	Administrator CEJ
Ikke indbudt	Preben Gamst	PG	Advokat
Ikke indbudt	Jens Voergaard	JV	Rådgivende ingeniør. Bang og Benfeldt
Ikke indbudt	Paul Børling	PB	Vurderingsmand

Mødeforløb: Bestyrelsesmøde

18.00 – 18.30: Spisning

18.30 – 21.00: Dagordensgennemgang

DAGSORDEN:

1. Møder og arrangementer
2. Øvrige aktiviteter i lokale området.
3. Økonomi/budget
4. Breve til bestyrelsen
5. Gårdaug
6. Vurdering og salg
7. Vedligeholdelse– Vedligeholdelsesudvalget
8. Projekter
9. Kommunikation
10. Personale
11. Eventuelt
12. Behandling af personfølsomme sager.

1: Møder og arrangementer

1.1 Bestyrelsesmøder/ andre møder

Det er aftalt, at bestyrelsesmøderne fremadrettet fra januar 2019 afholdes den 3. torsdag i måneden.

Næste bestyrelsesmøde den 20/2-2020 kl.18.00

Regnskabs møde den 10/3-2020

Gf den 28/4 eller den 21/4 eller den 14/4-2020

AC giver Nikita besked

Altan møde enten den 30/1 eller den 29/1 eller den 28/1-2020 TG-aftaler med Pålsson

1.2. Dato for GF og regnskabs møde skal fastsættes

1.2.1 Generalforsamling 2020

sep. Punkter der skal opdateres i vedtægter og ordensregler.

- Husorden: der må ikke stå noget på trapperne. Resten skal fjernes
- Husorden: elektriske maskiner kl. 20.00? renovering
- Lejligheds sammenlægning
- Væggelus/skadedyr.

Jan. Valuar bestilt, hos sammen valuar som sidste år.

Andelsboligforeningen Lersøgaard, Referat Bestyrelsesmøde den 16.1.2020

1.2.3 Beretning:

Dec. Beretningen

Jan. AC starter op på beretningen, alle skriver om deres ansvarsområder. Simone samler beretningen. AC sender beretningen ud fra sidste år.

1.3: Foreningsfester

1.3.1 Fastelavnsfest – AC spørger børneklubben om de vil arrangere fastelavnsfest.

1.3.3 Havedag

1.3.4 Sommerfest

1.3.5 Julefest/juletræstænding

Julefrokost for de ansatte:

1.3.6 Samarbejdspartners julefrokost. Den rationelles samarbejdes julefrokost afholdes ikke i år, i stedet muligvis nytårskur.

1.3.7 Bestyrelsesmiddag med alle tre bestyrelser

1.3.8 Bestyrelsesdag for ABL bestyrelsesmiddag.

2: Øvrige aktiviteter i lokale området.

3: Økonomi/budget

3.1: Foreningens økonomi

Jan. Forsikrings tilbud. (TG) Vi afventer nye tilbud fra Willis.

3.2: Restanceliste

3.3: Retssager og tvister

3.4 Administration

4: Breve til bestyrelsen

Jan Brev vedr. altaner

4.1 Theis svare andelshaver og Simone udarbejder nyhedsbrev.

Jan Brev vedr. fremleje.

4.2 Der gives tilladelse til fremleje indtil de 21 måneder jf. vedtægterne. Fremover ønsker bestyrelsen at få fremlagt specielle ansøgninger med anbefaling og dokumentation fra AC og Nikita.

Ac giver Nikita besked om at udarbejde fremleje aftalen.

Desuden ønsker bestyrelsen fremsendt fremleje liste en gang om måneden for både hele lejligheden og udlejning af værelser.

Jan Brev vedr. dispensation om blænding af hoveddør

4.3 Der gives dispensation indtil medio feb. Ac giver besked og aftaler dato for tilsyn. Generelt er det et problem at nå at blænde den ene hoveddør ved de vertikale sammenlægninger. Dette skal muligvis ændres i vedtægterne. Ligesom udfordringer med nedlæggelse af dørtelefoner.

Jan div fra Nikita

4.4 1: opsigelser, der er enighed i bestyrelsen om at foreningens faste procedurer skal holdes og der ikke gives dispensationer når opsigelserne kommer ind efter den 1 i måned.
2: Fremleje, se ovenstående punkt. 4.2
3: eksklusion sag/foged sag, sagen er videre givet til foreningen advokat.
4: restancer, beboere udvalget taget fat i de to restanter.

Andelsboligforeningen Lersøgaard, Referat Bestyrelsesmøde den 16.1.2020

5: Gårdauget

05.1 Nyt fra gårdauget

05.01.01 Affald på gaden

Dec. Rådgiver aftale med CEJ skal gennemgås, så gårdlauget kan skrive under.
AC har fundet ud af at det er muligt at søge tilskud til projektet og har sat Miljø punktet på at undersøge nærmere.

Jan. *Ekstra GF den 23.1.2019, hvorefter kontrakter underskrives og det forventet at afholdes afstemnings møde i uge 8*

05.01.02 Betaling for projekt

Dec. Gårdlauget har besluttet at projektet finansieres direkte af de tre foreninger og at der indskydes 1/2 delen af projektet jf. fordeling nøgle den 1/2 eller 1/3. når der er skrevet kontrakt med rådgiver, udarbejdes det er budget som der kan opkræves ud fra.

5.1.3 Ændring omkring erhvervsaffald

Jan. *Aftale med erhverv i gården skal godkendes og effektueres. Gårdlauget følger op hos HDB den 23.1.2019.*

5.2: Økonomi gårdauget

5.3: Gårdlaugs generalforsamling

Dec. Gårdlauget holder ekstra ordinær generalforsamling de 23. januar for vedtagelse af skraldeprojektet i gårdlauget (projektet er vedtaget i de tre foreninger)

5.4: Drift

6: Vurdering og salg

6.1.1: Opsigelser

Måneder 2018-2019	Opsigelser
jan	1
Feb.	5
Marts	4
April	3
maj	5
juni	2
juli	5
August	2
Sep.	5
okt.	5
Nov.	6
Dec.	3
<i>Solgte lejligheder i 2019</i>	<i>46</i>
<i>Jan.</i>	<i>4</i>

Jan. *2/3 dele af foreningen lejligheder er solgt inden for de seneste 10 år.*

6.2 Sammenlægninger

Juni Der skal laves et oplæg til retningslinjer for sammenlægninger, hvad, hvor og hvor mange lejligheder er det rimeligt der liggens sammen ud af alle foreningens lejligheder.

Følgende bør der tages stilling til.

- Kan en lejlighed deles så to andelshaver dele en lejlighed der er til salg, i samme opgang og derved f.eks. Får en lejlighed på omkring 100m²
- Hjørnelejlighederne, indvendige hjørner HP 15 samt 21

Sep. TG undersøger hos administration, samt ABF om deres vejledning.

Andelsboligforeningen Lersøgaard, Referat Bestyrelsesmøde den 16.1.2020

Okt. TG har fra CEJ fremsendt oplæg til tilføjelser til vedtægterne om lejligheds sammenlægning.
Jan. TG forslår at bestyrelsen besøger et par af de sammenlagte lejligheder for at se resultaterne.

6.3 Velkomst mappe

Aug. Nye dokumenter samles som velkomstmappen kan opdateres.

Dec. Simone opdaterer velkomstmappen. AC giver Simone adgang til dropboksen.

06.04 Ventelisten

Dec. Der er pt. Ca. 80 på ventelisten, seneste to værelses lejlighed, var der ingen interesseret og andelshaver har derfor fået besked om at han selv skal finde en køber.
Ngr. Tænker at det skyldes flere ting bla. usikkerheden ved §5, stk. 2. og at bankerne pt. Ikke er så villige til at ville låne penge ud, samt at mange på listen ikke er reelt søgende, (bor måske stadig hjemme eller andet)

Der bør overvejes om beboerne skal have mulighed for at have to skrevet op, eller om listen skal åbnes op fra udefra kommende, eller vi blot skal lade sælger vælge selv hvis ingen fra ventelisten er interesseret.

Bestyrelsen mener ikke at der er grund til at panikke, og afventer de kommende måneders salg. Sælger må selv finde køber hvis der ikke er interesseret på ventelisten.

7: Vedligeholdelse– Vedligeholdelsesudvalget

1: Vej/gade og gård

2. Bygninger

7.2.1 Vedligeholdelses plan

Feb. Vedligeholdelsesplanen skal gennemgås. Ny vedligeholdelsesplan er opdateret og sendt fra CEJ. Ny plan er modtaget, men den skal stadig gennemgås og justeres.

7.2.2 Udskiftning af stigstreng rør.

Dec. Pga. af tæring er MI 9 varslet til januar.

Jan. Næste opgang bliver HP 13, da vi i denne opgang har problemer med tryk på vandet.

3: Fælleshuset

7.3.1: Fælleshuset

Okt. TG forslår at der sættes brik system på dobbeltoiletet som åbner sammen med fælleshuset ved udlejninger. AC kontakter AD for planlægning og bestilling.

Nov. AC kontakter til Makenet.

Dec. Da der ikke er strøm ned til gårdtoiletet, er det ikke en ligetil løsning, hvis døren skal være online og kunne slås fra på tastaturet i foreningshuset. AC har henvist Makenet til TG for endelig afklaring af hvad foreningen ønsker.

Jan. Tilbud modtaget 9.625,00 kr. ex moms. Sættes i gang.

7.3.2 Hotel og fælleshus.

Okt. Scantron er nu klar til at præsentere det nye software i start november.

Nov. Der er aftalt møde den 21.11.2017 kl. 17.30. TG, AD og AC deltager.

Jan. Status og hvordan kommer vi videre. Er der nogen mere økonomi?

AC har rykket Makenet.

Marts Der er stadig intet nyt. Men Scantron forventer at frigive en release midt marts, herefter kan de installeres på vores system, med de muligheder som blev vist på sidste møde.

Maj AD rykker Scantron

Juni Bookings systemet er endnu engang trukket tilbage. AD følger op. TG oplyser at bookingsystemet er blevet en del af den større pakke som endnu ikke er klar.

Sep. Makenet har oplyst at den nye version netop er frigivet og forhøjbentligt kan fremvises fra ABL inden for et par måneder.

Dec. STATUS

Scantron og Makenet, er klar til at implantere kalender booking og åbning af brikker. AC kontakter Dennis.

jan. AC rykker Denis for demo af booking system.

Feb. Programmet er stadig ikke endeligt brugbart. Desuden kan det være en udfordring af gårdauget andre to medlemmer ligeledes har mulighed for at booke i systemet.

marts Scantron vil igen lave opdateringer til bookingsystemet, oplægget er fremsendt til ABL på engelsk for kommentar.

Maj AC har set det fremsendte igennem samt hvad der pt. er muligt at få adgang til og mener ikke det er noget vi kan bruge til noget.

Andelsboligforeningen Lersøgaard, Referat Bestyrelsesmøde den 16.1.2020

	AC vil gerne se det igennem med AD og TG (eller andre der har lyst)
	AD, TG og AC tager et møde med Makenet. AD indkalder
Juni	AC aftaler møde med Anders og TG for at gennemgå det som der er tilgængeligt indtil nu. Alternativ skal vi tænke i andre baner, evt. Saniva system, som dog ikke kan åbne brikkerne, men som kan booke og opkræve. Udvalget arbejder videre.
Aug.	Systemet kan ikke på nuværende tidspunkt bruges, TG har kontaktet Makenet for om det overhoved har testet det.
Sep.	Der skulle være en opdateret version på vej. Vi afventer. Dog er der enighed om at Makenet ikke har leveret det vi har betalt for.
Okt.	Første betaling var på 51.746 kr. mener vi efterfølgende betalte yderligt men har ikke kunne finde nogen dokumentation på det.
Dec.	Efter sidste møde, blev der igen af AC, TG og AD lavet en test af bookingsystemet, som stadig ikke er brugbart.

7.3.3 Rengørings tilbud til beboerne.

Nov.	AC indhenter tilbud på rengøring af fælleshus som beboerne kan bestille ved reservation. AC laver ny rengørings vejledning, med vandstøvsuger mm.
------	--

Jan. 1.700 kr. pr. gang + moms (2.125,00 kr.) AC skriver det ind i vejledningen.

4: Hotel-lejlighed

7: Drift og vedligeholdelses af hele ejendommen.

6: Vaskeri

7: Pladsen (Hothers Plads)

8: Varmecentral

*Jan. Der arbejdes stadig på at få en bedre cirkulation på vandet i varmecentral 1. Der laves målinger med Arne fra Broen. Og Jens; bang Og Beenfeldt efterregner dimissionen på forsyningsrørene.
AC undersøger hvor vi kan få lavet vandprøver og følger op hos Bang og Beenfeldt. Og undersøger om de er andre vi kan involvere i udfordringen.*

8: Projekter

8.1: Tagprojektet og energi renoverings projekt.

8.1.0 General status på projektet.

Sep.	Alle fejl og mangler er nu udbedret med undtagelse af problematikken omkring gennembrydning af tagflade.
Nov.	ABL er ikke tilfreds med de drift- og vedligeholdelsesmaterialer der er afleveret.
Jan	Andreas følger op.
Juni	Andreas og Troels er samråd med foreningens advokat i gang med at følge op på fejl og mangler i forbindelsen med 1 års gennemgangen.
	AC kontakter Kjær Knudsen for udbedring af de mindre fejl og mangler.
Aug.	KK ønsker ikke at udbedre de mindre fejl og mangler før der er indgået aftale om dampspærre og 1 års protokollen er underskrevet. Foreningen har givet KK en frist for udbedring.
Sep.	Ingen respons fra KK. AC indhentet tilbud på udbedring hos andelshaver.
Okt.	Tilbud modtaget og KK har fået til den 24. oktober til at udbedre, hvis dette ikke sker, sættes arbejdet i gang af ABL.
Nov.	Arbejdet hos beboeren HP 19 er udbedret af foreningen. Kjær Knudsen har meddelt at de indgiver et klageskrift til voldgift retten vedr. foreningens tilbagehold i underskrift af nedskrivning af garanti. Garanti er ikke nedskrevet da der stadig er fejl og mangler der ikke er udbedret samt manglende afklaring vedr. dampspærre.
Jan.	<i>Foreningen har fået meddelelse fra voldgiftsretten at vi stævnet, men vi har endnu ikke modtaget klageskriftet. Foreningen har rykket for klageskriftet.</i>

AC undersøger via CEJ om vi har retshjælpsdækning.

8.1.2 Damp spærre

Aug.	Vi afventer tilbud fra NSC fugtteknik og forslag på målingen i etage dæk og evt. mansard, for at se om der er et reelt problem med det manglende dampspærre. Tilbud modtaget. ANL ser tilbuddet igennem.
Sep.	TG har indhentet endnu et tilbud. AC kontakter NCS fugtteknik og beder om et tilbud med alt inkl.
Okt.	NCS fugtteknik kunne ikke levere en samlede løsning i stedet er opgaven sat i gang sammen med foreningens tømrer og elektriker. Måleringerne forventes fra sidst i næste uge. AC husk at tage billeder i

Andelsboligforeningen Lersøgaard, Referat Bestyrelsesmøde den 16.1.2020

processen.
Nov. Lokningen er i gang. Møde aftalt til den 5.12.2019 kl. 18.00 med TG, ANL, PG og AC
Dec. TG, ANL og AC har afholdt møde med foreningens advokat om status og hvordan foreningen skal forholde sig.

8.2 Altan projekt.

Sep. Rådgiver har meddelt at kommunen har vendt tilbage og meddelt at der kan gå op til 7,5 måned før sagen, behandles hos kommunen.
Okt. AC tjekker økonomien op i rådgiver kontrakten.
Nov. Kommunen har vendt tilbage og har brug for en mere konkret ansøgning for at kunne behandle sagen. Men kan allerede på nuværende tidspunkt oplyse at der ikke kan komme altaner mod gaden på 1 og 5 sal.
Et endeligt forslag skal vedtages på en generalforsamling hvor andelshaverne bindende tilmelder sig projektet/at få en altan.
Der er aftalt møde i altanudvalget den 5/1-2020 kl. 10.00
Jan. Der afholdes endnu et møde med Pålsson, og herefter afholdes der et beboere informationsmøde.

9: Kommunikation

9.1: Hjemmeside og Facebook

9.2: Nyhedsbreve
Punkter til næste nyhedsbrev

*Jan. Altan projekt
Affald på gaden
Henstillet effekter*

10: Personale

10.01 Mu-Samtaler

10.02 Medarbejder

Jan AC holder ferie fra 27/1-2020 til 12/2-2020, der sættes autosvar på og henvises til administrator.

10.03 Årlig lønregulering

11: Eventuelt

11.01 nov. Back up og virusprogram på ejendommen computer

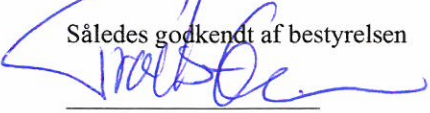
12: Behandling af personfølsomme sager. Note 3

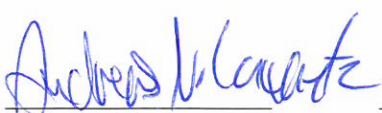
12.01 lejligheds syn

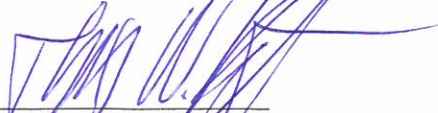
Okt. Lejligheder hvor der skal laves lejlighedssyn

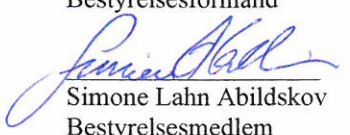
12.02 Nægtet adgang for varme aflæsning

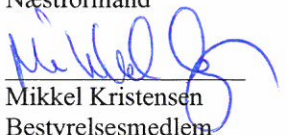
Således godkendt af bestyrelsen

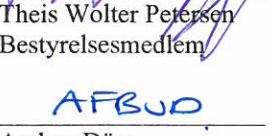

Troels Glismann
Bestyrelsesformand

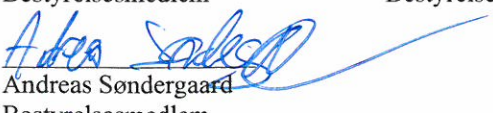

Andreas Nøhr Lawaetz
Næstformand


Theis Wølter Petersen
Bestyrelsesmedlem


Simone Lahn Abildskov
Bestyrelsesmedlem


Mikkel Kristensen
Bestyrelsesmedlem


AFBUD
Anders Dürr
Bestyrelsesmedlem


Andreas Søndergaard
Bestyrelsesmedlem

København, d. 28.1.2020

Svar på henvendelse til bestyrelsen fra Kim Witthof d. 10.01.2020

Ifølge referatet fra bestyrelsesmødet 15/8-2019 skulle bestyrelsen have afholdt yderligere møder hhv. 19/9, 17/10 og 21/11-2019. Da der ikke er referat fra nogen af disse møder tilgængelige på andelsforeningens hjemmeside, sender jeg som opfølgning på mit brev til bestyrelsen i marts 2019 (som ikke blev besvaret) nogle afklarende spørgsmål til altanprojektet. Jeg ville sætte stor pris på, om bestyrelsen kunne afse tid til at svare på dem – gerne i et forum, så et flertal af beboerne kan læse med.

[SVAR]: Vi skal beklage at referater fra bestyrelsesmøder ikke har været tilgængelige i en periode. Dette skyldes til dels at drift af hjemmesiden er overgået til Mico, da CEJ ikke længere kunne imødekomme vedligehold af den gamle platform.

Angående din henvendelse i marts 2019, så kan vi bekræfte at bestyrelsen har modtaget den. Din henvendelse blev besvaret i nyhedsbrevet fra marts/april. Desværre glippede det med en tilbagemelding til dig om, at vores svar ville blive sendt ud i nyhedsbrevet.

Det er mit indtryk, at en række spørgsmål omkring etablering af altaner i foreningen, både i forhold til det hidtidige arbejde, til selve projektets udformning og til procedurerne omkring den endelige beslutning, fortjener at blive besvaret. Det er samtidig mit indtryk, at informationen hidtil har været noget sendrægtig, og at det har været meget svært at få konkrete informationer om projektet fra det tidligere altanudvalg så vel som fra bestyrelsen.

[SVAR]: Efter altanprojektet overgik til bestyrelsen har vi arbejdet på at få indsigt og forståelse for projektet. Hertil fik vi på forrige generalforsamling tilladelse til at bruge penge på et skitseprojekt, med det formål, at afdække projektets omfang og muligheder. Hertil skal det nævnes, at vores projekt er af hidtil uset størrelse. Dette skyldes blandt andet bygningens størrelse og udformning. Sidstnævnte rejser en masse udfordringer ift placering af altaner og mht. sollys, indbliksgener, porte, ind- og udvendige hjørner, samt etager m.m.

Store byggeprojekter som dette, og det senest gennemførte tagprojekt, har mange projektfaser. De indledende (forberedelsen) er oftest de mest tidskrævende. Det er ikke bestyrelsens opfattelse, at vi har lovet en dato for udfærdigelse af en konkret indstilling til beslutning på en ekstraordinær generalforsamling. Bestyrelsen tilgang er i høj grad styret af faktorer så som **vedligehold/økonomi** og **finansiering** – netop fordi vi har et ansvar overfor foreningen og beboere (som anført i vedtægterne).

Q: Andelsforeningen har siden 2014 haft en aktiv altangruppe, og i april 2018 blev det på gruppens Facebookside annonceret, at den havde indleveret et udkast/en indstilling til bestyrelsen. Trods flere forespørgsler er beboerne dog ikke blevet præsenteret for noget forslag, og det har end ikke været muligt at få bare den mindste information om altangruppens indstilling. Jeg vil endnu en gang gøre opmærksom på, at det på et møde i altangruppen i april 2016 blev vedtaget, at der skulle udarbejdes flere altanforslag, som beboerne derefter kunne diskutere og tage stilling til. Jeg går ud fra, at det vil blive meldt ud, hvis denne beslutning ikke bliver fulgt. Det ville samtidig være fint, om bestyrelsen kunne svare på:

[SVAR]: Et forslag udarbejdet af beboere kan ikke ukritisk optages af bestyrelsen og gennemføres, grundet førnævnte faktorer (vedligehold og økonomi). Arbejdet startede i store træk forfra.

Vi er nu meget tæt på at have et forslag klar som vi kan præsentere for foreningens beboere, med udgangspunkt i, hvad vi som bestyrelse kan stå inde for. Forslaget er ikke endeligt, og der vil være mulighed for at give input, før det kommer til vedtagelse.

1. Hvornår vil beboerne få altangruppens udarbejdede indstilling/indstillinger at se med informationer om, hvor (til hvilken side og op til hvilken sal) altanerne bliver placeret, og hvordan de kommer til at se ud?

Der synes uklart, hvad der siden altangruppens nedlæggelse er sket med projektet, ud over at processen skulle være kompliceret, og at bestyrelsen måtte tage over. Men efter flere forsinkelser af projektet (først to år ifm. tagprojektet, derefter et år pga. afslutningen af regnskabet for samme og endelig de tilstødte komplikationer og indhentning af ekstern rådgivning) kunne det være godt at få en foreløbig tidsplan for etableringen af altaner:

[SVAR]: Bestyrelsen arbejder for at altanprojektet kommer til at omfatte flest muligt, derfor er der forsat detaljer som skal afklares, før vi kan fremlægge et skitseforslag for et informationsmøde. Bestyrelsens forslag til et konkret projekt betegnes som et skitseprojekt, og er ikke et fuldt færdigt projekteret byggeprojekt.

Beboere vil blive præsenteret for skitseprojektet som kan betegnes som princip for design og løsninger, og hvor der stadig er plads til principielle ændringer. Heri vil indgå forslag til placering, design og størrelser, ud fra KK's retningslinjer samt Pålssons ekspertise. Det her hele tiden været bestyrelses udmelding at tagprojektet skulle være afsluttet før man ville gå videre med et altanprojekt. Vi opfatter ikke projektet som forsinket i nogen henseende.

2. Hvad er bestyrelsens foreløbige tidsplan for projektet? Og kan der støde yderligere ting til, som kan forhale processen?

Der er ifølge referatet fra bestyrelsesmødet i august indsendt et projektforslag til kommunen, udarbejdet af Pålsson Arkitekter. Som beboer kunne det være fint at få informationer om det pågældende projekt og ikke mindst om, hvordan bestyrelsen forestiller sig den videre vej frem til en endelig vedtagelse af forslaget. Det er derfor vigtigt, at beboerne forud for vurderingen af projektet bl.a. ved:

[SVAR]: Vi valgte i samarbejde med Pålsson at indsende en forespørgsel vedr. et altanprojekt til Københavns Kommune. Forespørgslen blev dog behandlet af kommunen som et konkret projektforslag, hvortil de bad om yderligere detaljer for projektet. Dette har vi arbejdet på siden.

Det endelige forslag som bestyrelsen påtænker gennemført, vil blive præsenteret for beboerne inden 2021.

Mth. en tidsplan er projektet stadig i den spæde start (designfasen), og det vil derfor være urealistisk at give et bud på en tidsplan for ibrugtagning af altaner. Der vil blive fremlagt en foreløbig procesplan over de kommende projektfaser (projekteringsfase, byggefase osv.) på det kommende informationsmøde.

3. Bliver det frivilligt for beboerne, om de vil have altan?

[SVAR]: bestyrelsens arbejder imod en helhedsløsning som omfatter flest muligt, da dette også er den mest økonomiske løsning for foreningen ift. en eventuel efteretablering af flere altaner. Alle detaljer om finansiering er ikke på plads. Det forventes dog, at andelshavere ville skulle betale for brugsretten over den månedlige husleje. Igen, det hele skal selvfølgelig vedtages på en generalforsamling, og månedlige udgifter til en altan vil blive præsenteret før en endelige vedtagelse af projektet.

4. Har bestyrelsen påtænkt en overvejelses-/diskussionsperiode mellem præsentationen af projektet/projekterne og den endelige beslutning på en ekstraordinær generalforsamling, og hvor længe vil den periode i så fald være?

[SVAR]: efter fremlæggelse af bestyrelsens projektforslag vil beboere, i en periode, få mulighed for at komme med ændringsforslag. Kun konkrete og velbegrunder ændringer vil blive behandlet.

5. Hvordan forestiller bestyrelsen sig beslutningsprocessen? Bliver det eller de præsenterede forslag fremlagt til en "det-her-eller-ingenting"-afstemning, eller vil beboerne have mulighed for at foreslå ændringer eller forbedringer til det/de udarbejdede forslag?

Som sandsynligvis mange andre beboere ser jeg meget frem til at få mere uddybende informationer om altangruppens arbejde og om det projekt, der – så vidt jeg kan forstå – allerede er udarbejdet. Ser bestyrelsen sig ikke i stand til at svar på mine spørgsmål, ville det rart at få det at vide – om ikke andet i det mindste en bekræftelse på modtagelsen af mit brev.

Med venlig hilsen
Kim Witthoff

[SVAR]: Som nævnt ovenfor arbejder bestyrelsen for en helhedsløsning, både ift. til etablering af altaner og finansiering. Bestyrelse fremlægger ét konkret forslag. Det er selvfølgelig det forslag som vi anser som mest gunstige ift. godkendelse hos KK, vedligehold og finansiering. Hvis der ved fremlæggelse er forslag til ændringer, kan disse inddrages i det endelige forslag som sendes til Københavns kommune.

Hvis bestyrelsens forslag ikke vedtages på den ekstraordinære generalforsamling, så vil der skulle tages beslutning om hvad der skal derfra. Projektet kan revideres eller forkastes.

I sidste ende er projektets gennemførelse og efterfølgende vedligehold den siddende bestyrelses ansvar. Derfor er vi også meget opmærksomme på risici ifm. indgreb i bygning og omfang af vedligehold. Sidstnævnte vil have indflydelse på driftsbudgettet, og i værste tilfælde huslejen (foruden det brugsretten over en altan vil medføre).

Vi opfatter hermed din henvendelse som fuldt besvaret.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen ABL1926
Troels, Andreas L., Theis, Mikkel, Simone, Anders og Andreas S.