

referat | bestyrelsesmøde AB Absalonsgade 24
2005-06-28

Til stede: Jan (st.), Mette, Jan (2.tv.), Jan Storgård
Afbud: Glenn

Dagsorden

1. Tagsagen
 - a. Status
 - b. Jan Storgaard
2. Vedtægtsændringer (pant+sammenlægninger)
 - a. Vi har besluttet vedtægtsændringer på de sidste to ekstraordinære generalforsamlinger (d. 2. februar og 11. juni). Vores vedtægter skal opdateres så de stemmer med de besluttede ændringer.
3. Omlægning af lån
 - a. Realkredit Danmark kan tilbyde omlægning af vores realkreditlån (se bilag)
4. Eventuelt

Ad 1 Tagsagen

Jan (2.tv.) orienterede om sagen: Vi står foran femårsgennemgang af hele byfornyelsen. I den forbindelse har Byggeskadefonden (BvB) haft et uvildigt arkitektfirma til at gennemgå vores ejendom. Deres rapport har vi nu modtaget, og den afslører svigt/skade på tre punkter: Tag, afløb og ventilation.

Nu er det op til os at indkalde til og afholde femårsgennemgang med deltagelse af både entreprenør, arkitekt og ingeniør. Indkaldelsen skal foregå pr. anbefalet brev og på mødet skal huset gennemgås med udgangspunkt i BvB-rapporten. Derefter skal vi forsøge at opnå en såkaldt mindelig løsning, altså et kompromis, hvor det aftales hvad der skal ske med taget, afløb og ventilation. Hvis ikke vi kan nå til en løsning, vil næste skridt være at begære syn og skøn, hvorefter BvB efter al sandsynlighed vil skride ind og muligvis pålægge alle eller dele af parterne at udbedre skaderne.

Jan Storgård fra FSBboligs tekniske afdeling er en kollega til Jan (2.tv.) og har stor erfaring i at håndtere vanskelige byggesager med et besværligt efterspil. Han har tilnuds sin assistance for det arbejde der ligger fra nu af og frem til og med forhandlinger med de implicerede parter på mødet til femårsgennemgangen. Han anslår arbejdet til at tage ca. 12 trimer og tilbyder dette til et fast honorar på 3.000 kr.

Bestyrelsen accepterede dette tilbud med tak. Jan Storgård er dermed officielt vores repræsentant oberfor entreprenør, arkitekt og ingeniør. Han vil indkalde parterne pr. anbefalet brev til femårsgennemgang i august, hvor hele bestyrelsen bør deltage. Han vil desuden granske BvB-rapporten i løbet af næste uge.

Ad 2 Vedtægtsændringer (pant+sammenlægninger)

Mette påtog sig at indføre de vedtagne ændringer i vores eksisterende referater. Jan (2.tv.) sender vedtægter og referater i elektronisk form til Mette.

Ad 3 Omlægning af lån

Bestyrelsen vedtog enstemmigt at omlægge foreningens lån i henhold til det bilag Jan (2.tv.) har udarbejdet. Dette betyder en årlig besparelse det første år på 112.800 kr. og de efterfølgende år på 45.480 kr.

Ad 4 Eventuelt

Intet at bemærke.