

# Andelsforeningen Strandbo 1

## Referat af bestyrelsesmøde 13/12 - 2022

Referent: Poul

### Dagsorden:

1. Stigstreng: Er vi helt færdige?
2. 1-årsgennemgang på altaner
3. Status reparation af 6te sals kviste
4. Re-konstituering af bestyrelsen
5. Mishagsytringer i forbindelse med oprydning på fællesarealer
6. Lys i gård. En genbeslutning
7. Vurdering af vores valuar
8. Status på sagen mod OBH
9. Eventuelt

### Referat:

0. Til stede hos Katrine var: Steen, Katrine, Jonas, Sebastian og Poul.
1. Beboermangler er færdigmeldt. Hvis ikke der kommer henvendelser desangående, anses beboermangellisten som afsluttet. For foreningen er der stadig følgende mangler: Der mangler tilbagemelding fra leverandøren af ventilerne til håndklædetørrerne om ventilerne indeholder de korrekte flowbegrænsere. Strengreguleringsventilerne i varmestregene i kælderen er blevet udskiftet. Nu udestår den endelige indregulering. Vi håber og forventer det kan foregå i løbet af januar. Så skulle der endelig være mulighed for at støjen fra vores radiatorer bliver mindsket.
2. Bestyrelsen lægger op til at 1-årsgennemgangen gennemføres som stikprøvegennemgang. SWE bliver bedt om at arrangere detaljerne. Da rådgivers medvirken afregnes på timebasis, anser bestyrelsen i udgangspunktet en komplet gennemgang, som værende for dyrt i forhold til gevinsten. Måske vil en komplet gennemgang ved 5-årsgennemgangen give mening.
3. Tømrer- og blikarbejdet på de to kviste mod gaden i opgang 8 er nu færdigt. Der udestår kun malerarbejde og det er tidsplanlagt i samarbejde med beboerne. Det sidste stillads forventes demonteret i løbet af uge 50 (denne uge). Demonteringen tager en smule længere tid end forventet, som følge af vejarbejdet ud for vores hus. De resterende kviste mod gaden skal også have udskiftet trekantvinduer, tagkonstruktion og blikarbejde. Med grundlag i de erfaringer der er gjort i opgang 8 kan det, i modsætning til hidtil, udføres som en planlagt proces. Det forventes at hver opgang kan overstås i løbet af tre uger. Da hele dørpartiet skal ud som en del af arbejdet, giver det ikke mening at udføre det som vinterarbejde. Planen er at påbegynde opgang 10 i midten af marts 2023. Den 20ene december afholdes der status- og planlægningsmøde hvorefter projektet holder vinterpause. Når der forefindes en tidsplan for de resterende reparationer, vil de blive ophængt på opslagstavlerne.
4. Sinor har grundet arbejdspress trukket sig fra sin bestyrelsespost i foreningen. Steen overtager Sinors bestyrelsespost og bliver dermed kasserer i stedet for 'fungerende kasserer'. Den resterende

# Andelsforeningen Strandbo 1

## Referat af bestyrelsesmøde 13/12 - 2022

Referent: Poul

bestyrelse takker Sinor for indsatsen og er glade for at han har indvilget i at fortsætte som suppleant.

5. Der har i Facebook-gruppen for foreningens beboere været en diskussion omkring bortkommet gods i forbindelse med oprydning på foreningens fælles arealer. Det er bestyrelsens holdning at beskederne omkring oprydning opsat på opslagstavlerne har været tydelige: Hvis man vælger at bruge foreningens fælles arealer til oplagring, vælger man også risikoen for at det oplagrede bliver smidt ud under en oprydning. Nu er oprydningerne (endelig) blevet sat i værk. De vil fortsætte efter behov fremover. Der er i Facebook-gruppen blevet henvist til en anden (og betydeligt større) forenings hittegodsordning. Det synes bestyrelsen er en glimrende ide. Vi mangler blot en hittegodsadministrator. De som har lyst til at oplagre fundet gods og modtage beboerhenvendelser desangående, kan kontakte Poul. Så formidler Poul kontakten til oprydningsholdet, så den hittegodsansvarlige kan deltage i næste oprydning og vurdere hvad der er affald og hvad der er hittegods.
6. Bestyrelsen anmoder viceværten om at indkøbe lamper lignende dem Strandbo 2 har indkøbt samt iværksætte montage.
7. For at sikre at vurderingen af vores hus er opdateret og i flugt med markedet, har bestyrelsen besluttet at skifte valuar. Steen varetager det praktiske og forventer at ny vurdering er klar til næste ordinære generalforsamling.
8. Rapporten fra syn og skøn er ikke faldet ud til vores fordel. Der er dele som taler vores sag, men indtrykket er mildt sagt uklart. Vores advokat har foretaget en retsvurdering, hvor det forventes at vi bliver pålagt at udrede alle omkostninger i forbindelse med sagsanlægget. Så umiddelbart har vi en hård sag. Hvis vi går videre og taber er der fare for at vi sprænger loftet på vores resthjælpsforsikring. På den anden side er eneste risiko ved at føre sagen yderligere advokatomkostninger og det er bestyrelsens holdning at OBH ikke skal slippe uden tiltale. Bestyrelsen indstiller at vi går videre med sagen; i første omgang under forudsætning af at forsikringen er med.
9. Diverse sager blev diskuteret i fortrolighed.

Bestyrelsen gik hjem i god ro og orden. Næste møde er hos Katrine den 31/1.