# AB Brohus bestyrelsesmøde 21.december 2021

## Referat

|  |  |
| --- | --- |
| Tilstede: | RuneSebastianLeaFrederikHans (referat) |
| Næste møde: | Slutningen af januar (Rune indkalder) |

1. Præsentationer

Det var første møde i den nyvalgte bestyrelse, så vi startede med en kort præsentation af hinanden. Der var fra starten god stemning og energi på at kaste sig over opgaverne og også at involvere øvrige beboere mere aktivt i vores lille forening.

1. Igangværende projekter

Nedtagning af skorsten

Der har i længere tid været problemer med, at fugt trænger ind i Brohus 1B, 4 og 5, og det tyder på, at problemet skyldes skorstenen, der står i hjørnet ved 1B ud mod gården. Anbefalingen fra ingeniøren er derfor, at hele skorstenen nedtages. Ved et eftersyn kom det frem, at andre ting muligvis også skal udbedres. Hans nævnte, at der var mistanke til fugtdannelse under nogle af altanerne, og Lea nævnte, at der nogle gange trænger vand ind i hendes lejlighed, muligvis også pga altanerne. Ole arbejder pt på at skaffe en godkendelse fra kommunen og fra naboejendommen om nedtagning af skorstenen, og vi aftalte, at Rune ville rykke for at få en beskrivelse af det samlede omfang af udbedringerne, så bestyrelsen kan godkende den, inden arbejdet sendes i udbud. Det er endnu meget usikkert, hvad prisen bliver, men det kan måske blive på den forkerte side af en million.

Restauranten

Ombygningen er ved at være færdig, og der er planer om at åbne i løbet af januar. Der skal holdes et møde med ejerne, hvor Rune og Fredrik vil deltage. Efter at have modtaget Ole’s status på ombygningsarbejdet, føler vi os trygge ved at godkende de senest fremsendte fakturaer.

Kælderen

Der er muligvis et hængeparti efter renoveringen. Vi får mere information, når vi mødes med de ”gamle” bestyrelsesmedlemmer i januar.

1. Salg af lejligheder

Sif har sat sin lejlighed til salg, og lejemålet i Brohus 1B, stuen er ved at blive tømt efter at beboeren er afgået ved døden. Vi var i tvivl om proceduren ved disse salg. Ole har efterfølgende meddelt, at det er administrationen, der står for det praktiske mht et almindeligt salg, inklusive at få vurderet forbedringer af et professionelt firma. Bestyrelsen skal til sidst godkende salget. Mht lejemålet sørger Ole for, at der bliver udarbejdet en ”mangelrapport”, og på dette grundlag skal vi fastsætte en salgspris. Ole foreslår, at vi først spørger foreningens beboere, om de selv er interesserede eller kender nogen, der vil købe.

1. ProBo og “intern kommunikation” i foreningen

Situationen nu er, at der ligger noget officiel dokumentation (regnskaber, GF referater mv) i ProBo, og herudover anvendes AB Brohus Facebook side til alle andre former for information mellem beboere og fra bestyrelse til beboere. Bestyrelse har et udbredt ønske om at forbedre kommunikationen, og Rune reserverede allerede den første dag i formandsstolen domænet abbrohus.dk. Vi var enige om, at ProBo stadig skal anvendes i hvert fald til de officielle dokumenter, og vi var også godt tilfreds med den uformelle måde, Facebook bruges på, hvor alle hurtigt kan udveksle informationer. Til gengæld er vi ikke begejstrede for den tunge logon procedure og lidt rigide opbygning af ProBo og heller ikke for at basere os fuldt ud på Facebook gruppen, i og med at alle jo ikke er med her. Eftersom vi nu har professionelle folk i bestyrelsen (Rune og Lea), der kan host’e og designe en hjemmeside, blev vi enige om at eksperimentere med at starte en sådan op.

1. Overlevering fra den gamle bestyrelse

Rune vil invitere Bent og Anna Sofie til næste møde med henblik på at informere om og overdrage alle bestyrelsesopgaver – vi stiler mod slutningen af januar.

1. Alternativ valuarvurdering

Der går rygter om, at vores nuværende valuar måske ligge i den høje ende hvad angår vurderinger af andelsboligforeninger. Vi diskuterede derfor, om det er en god ide at købe en alternativ vurdering fra en anden valuar som en slags benchmark. Bekymringen går på, hvad der kan ske med andelskronen, i det tilfælde at vi skifter valuar, og ejendommen måske pludselig vurderes væsentligt lavere. Sebastian vil undersøge det regnskabstekniske i dette, og vi talte om at bringe forslaget om at købe en alternativ vurdering op på næste generalforsamlingen. Ingen endelig konklusion endnu.

1. Eventuelt

Lea nævnte, at hun havde en række mindre sager, hun gerne vil tage op, og det affødte andre ideer til emner, vi kan tage op i bestyrelsen senere. Feks dørskilte, brandalarmer, dørtelefoner osv. Vi har også nogle åbne spørgsmål mht hvor grænserne går mellem, hvad der er beboernes eget ansvar og bestyrelsen.