# AB Brohus bestyrelsesmøde 1.februar 2022

## Referat

|  |  |
| --- | --- |
| Tilstede: | Rune  Sebastian  Lea  Hans (referat) |
| Næste møde: | Midt marts (Rune indkalder) |

1. Maling af badeværelse, Rantzausgade 3tv (Jakob)

Der er indhentet tilbud på maling af badeværelse hos Jakob som oprydning efter fugtundersøgelser. Bestyrelsen godkendte igangsætning af arbejdet.

1. Fugt og revner i Rantzausgade 39, 4tv (Lea)

Der er opstået en revne mellem gulv og væg i badeværelset samt revner i fliser, og der er konstateret forhøjet fugtniveau i gulv og vægge. En byggetekniker har undersøgt forholdene og afleveret en rapport. Rapporten fastslår ikke årsagen til revnerne men konkluderer, at fugten skyldes revnerne i brusenichen. Underboens lejlighed er undersøgt, men der er ikke konstateret fugtproblemer her. Det anbefales, at vi får afdækket årsagen til revnedannelsen, før badeværelset renoveres.

Herudover blev der målt forhøjede fugtniveauer i stuen mod ydervæggen under overboens altan, og der er markante fugtaftegninger på ydersiden under 5.sals altanen. Det vurderes, at facaden ikke er tætnet korrekt, da altanerne på 5.sal blev etableret., hvilket kan føre til opfugtning både udvendigt og indvendigt.

Vi besluttede at tage imod et tilbud om yderligere undersøgelse af såvel årsagen til revnedannelsen samt mistanken om mangelfuld tætning af facaderne i forbindelse med etablering af altanerne. Afhjælpning af eventuelle følgeskader kan muligvis være omfattet af entreprenørens eller rådgiverens ansvar.

Rune tager kontakt til byggeteknikeren og Ole for at igangsætte de yderligere undersøgelser både af revnedannelsen og fugtproblemerne på facaden under altanerne.

1. Nedrivning af skorsten

Der er indsendt en ansøgning om byggetilladelse til kommunen, og vi venter på svar.

1. Kælder

Der er konstateret to problemer. Dels en skade under restauranten og dels en skade på gulvet under 1B. Lea tager fat i Torben og beder om at få igangsat udbedringen.

1. Salg af lejemålet Brohusgade 1B, stuen

Vi besluttede følgende proces for salget:

Først tilbydes nuværende andelshavere at købe lejligheden. Hvis ingen ønsker dette, opfordres beboerne til at finde andre interesserede købere. Blandt de interesserede som ønsker at købe til prisen (2.360.000) trækkes lod.

Rune sender information om salget ud i ProBo, og Sebastian sætter opslag op i opgangene. Rune arrangerer mulighed for en fremvisning til interesserede.

1. Fremleje

Vi besluttede at godkende en forlængelse på max 6 måneder af fremlejen af Cecilie Knudsen’s andel.

1. En gøende hund

Der er igen klager over en gøende hund i en af lejlighederne Rantzausgade 39. Sagen har været behandlet af den tidligere bestyrelse, og der er givet en henstilling til beboeren om at løse problemet. På trods af god vilje og forskellige forsøg fra beboerens side på at løse problemet, ser det ikke ud til at være lykkedes. Vi undersøger lidt mere for at finde ud af problemets omfang, men vil under alle omstændigheder sende beboeren endnu en henstilling.

1. Lugt og røggener

Louise i Rantzausgade 39, 1.tv har klaget over mad- og røglugt efter åbning af restauranten. Der kan være flere årsager til problemet. Det viser sig, at udsugningen i restauranten ikke fungerer ordentligt, da der også er konstateret heftig madlugt i selve restauranten. Lea tager en snak med restauranten om at få udbedret dette så hurtigt som muligt. Louise peger selv på som mulig årsag, at restaurantens udsugning trækker røg fra 2.sal ned igennem hendes lejlighed. En anden mulig årsag kan være vores eget ventilationsanlæg, som måske ikke virker som det skal. Der er også lugtproblemer i 1B, som ikke kan skyldes restauranten men derimod at luften måske cirkulerer utilsigtet mellem lejlighederne via ventilationsskakten. Hans tager fat i Bravida, som servicerer vores ventilationsanlæg, og beder om en grundig undersøgelse. En tredje mulig årsag er naturligvis, at røg og andet nemt siver gennem sprækker og revner i vores gamle hus. Rune svarer på Louise’s henvendelse per mail, og Lea tager en snak med Louise om problemerne.

(Der er efter bestyrelsesmødet lavet aftale om besigtigelse af ventilationsanlæggene tirsdag 15/2)

1. Generalforsamling

Vi stiler efter at afholde næste ordinære generalforsamling tirsdag den 26.april. Lea undersøger mulighederne for hvor, vi kan være.

Vi planlægger generalforsamlingen i flere detaljer på næste møde, men på nuværende tidspunkt er der følgende indspark:

* Vi beholder valuarvurderingen fra sep 2021
* Vi lægger op til at købe en alternativ valuarvurdering i løbet af 2022
* Selv om vi nok ikke når at få en pris på nedtagning af skorstenen, lægger vi op til at få mandat til at igangsætte arbejdet ”uanset pris”
* Vi skal inden generalforsamlingen have en gennemgang sammen med Ole af budget og vedligeholdelseskontoen