# AB Brohus bestyrelsesmøde 17.marts 2022

## Referat

|  |  |
| --- | --- |
| Tilstede: | Rune  Frederik  Lea  Hans (referat) |
| Næste møde: | 12.april |

1. Lugtgener / udsugning

En analyse af problemet konkluderer, at hovedårsagen til lugtgenerne er, at restaurantens nye udsugningsanlæg trækker luft ned fra flere lejligheder i Rantzausgade 39, således at røglugt mv fra nogle lejligheder også kommer andre ”til gode”. Udbedringen består i at installere en slags trykudligning i restauranten, så der ikke opstår undertryk ved brug af udsugningen. Arbejdet er igangsat og udføres så hurtigt som muligt.

Louise på første sal har været meget genereret og har måttet indkøbe en luftrenser. Vi besluttede at foreningen betaler og overtager denne for at kompensere for ubehaget. Vi tjekker også med restauranten, at udsugningen kun kører, når der er brug for det.

Rune har sagen.

1. Fugt og revnedannelser

Vi har haft Morten Seierø samt andre bygningsteknikere til at besigtige problemerne. Der er betydelige fugtproblemer og nogle steder indtrængning af vand i 4.sals lejlighederne ved altandørene. Ved samme lejlighed blev forskellige revnedannelser i vægge samt kælderen besigtiget. Det er endnu uklart, om der kan være en sammenhæng mellem nogle af disse problemer og etableringen af altanerne. Vi afventer en rapport med konklusioner fra Morten Seierø.

Lea har sagen (bistået af Hans). Vi kontakter Ole for at aftale roller og ansvar i forhold til det videre forløb.

1. Nedrivning af skorsten

Kommunen har givet tilladelse til nedrivningen, og Morten Seierø er nu i gang med at skrive udbudsmateriale.

1. Salg af lejemålet Brohusgade 1B, stuen

Der er p.t. ingen interesserede købere, og vi besluttede derfor at sætte lejligheden til salg i DBA.

Prisen er 2.360.000, som svarer til andelskronen minus et fradrag på 80.000 for slitage. Er der flere der vil købe til prisen, trækkes der lod.

Frederik har sagen og står for opslag samt fremvisning af boligen. Han modtager gerne tips fra beboerne om potentielle købere.

1. Forskønnelse af gården

I lyset af det forestående arbejde med nedrivning af skorstenen, giver det ikke mening at arbejde med forskønnelse af vores lille hjørne i gården med beplantning mv. Vi udskyder derfor arbejdsdagen til senere.

Frederik er med i haveudvalget og har sagen.

1. En gøende hund

Frederik undersøger, om der stadig er et problem og taler med ejeren.

1. Generalforsamling 2.maj

Datoen er ændret, og næste ordinære generalforsamling afholdes 2.maj. Lea har undersøgt flere muligheder for at hvor vi kan være men uden held indtil videre. Lea vil nu tage kontakt til FSB og spørge om vi kan låne deres fælleshus i gården.

Lea har også kontakt med restauranten og undersøger, om de kan arrangere et lille traktement for deltagerne i generalforsamlingen efterfølgende. I så fald vil vi bede om forhåndstilmelding til generalforsamling af hensyn til planlægningen.

Rune forbereder beretningen, som vil opsummere de igangværende aktiviteter siden den ordinære generalforsamling november 2021. Rune tager kontakt til Ole for at få en opfølgning på den økonomiske situation, herunder om der er behov for fornyelse af lån eller andre ændringer i budget mv.

Bestyrelsen arbejder pt med følgende ideer til generalforsamlingen:

* Opfordring til at en beboer indgår i Gårdlauget
* Forslag om at bevare den nuværende andelskrone
* Forslag om at bestyrelsen får mandat til at indhente en alternativ valuarvurdering
* Forslag om at generalforsamlingen giver mandat til nedrivning af skorstenen, også i tilfælde af at prisen ikke kendes 2.maj