# AB Brohus bestyrelsesmøde 11.oktober 2023

## Referat

|  |  |
| --- | --- |
| Tilstede: | Rune  Cecilie  Andreas  Hans (referat)  Fredrik  Amanda Holde (under første punkt. Ny ejendomsadministrator, Ret&Råd)  Daniel Hesner Grøndal (under første punkt. Leder af Ret&Råd Ejendomsadministration) |
| Ikke tilstede: |  |

1. Ny administrationsaftale

Der har i de seneste år været en del ændringer og fusioner i de selskaber, som har administreret vores ejendom. Pt er det firmaet Ret&Råd, som vi har en administrationsaftale med. Ret&Råd er landsdækkende og på kontoret i Hillerød, som vi hører under, er der ansat 8 ejendomsadministratorer, som hver især administrerer 10-15 foreninger. Vores kontaktperson er fra nu af Amanda Holde (48207411), som er den der skal tage imod alle henvendelser fra beboere og bestyrelse.

Ret&Råd (RR) har for nylig opdateret deres vilkår, og vi gennemgik hovedpunkterne i administrationsaftalen og fik afklaret en række spørgsmål, især på områder, hvor vi i bestyrelsen har været i tvivl, om det er os eller administrationen, der har ansvaret og opgaverne. Aftalen samt prisliste for ydelser, der ikke er omfattet af aftalen gøres tilgængelig på ProBo snarest. Indholdsmæssigt er der ikke større ændringer, men vi fik afklaret en del spørgsmål:

* RR vil etablere et overblik over alle gældende serviceaftaler og sikre, at de er tilgængelige på ProBo (feks. vicevært, graffitifjerning, ventilationseftersyn, brandsikring mv)
* RR er ansvarlig for at vedligeholde et dokumentarkiv på ProBo, så alle centrale dokumenter er tilgængelige. Til en start vil RR lede efter – og evt indscanne - relevante dokumenter, som måtte være gået tabt i overdragelsen
* RR sørger for rådgivning vedrørende valg af bank og forsikringsprodukter samt konkrete spørgsmål vedrørende finansiering af feks byggeprojekter
* RR står til rådighed for alle henvendelser, ikke kun hvad angår administrative forhold men også vedrørende driftsproblemer (feks varme og vandforsyning). I det tilfælde at løsningen af et problem kræver større tiltag eller lokal tilstedeværelse kontaktes bestyrelsen.

1. Altansagen

Vores advokat i RR (Carsten Løjborg) arbejder på de sidste ting, før der kan indsendes en stævning af altanfirmet (Balco) samt byggerådgiveren (A4 Arkitekter).

Helle (Brohus 1A, 4) har henvendt sig til bestyrelsen med en forespørgsel om at få udbedret fugtskaderne som følge af altanproblemerne. Eftersom det stadig kan have lange udsigter at få en afklaring på sagen, er bestyrelsen indstillet på at imødekomme dette. Det er imidlertid vigtigt at skaderne bliver grundigt dokumenteret, inden de bliver udbedret, da vi ellers sletter vigtige beviser i sagen. Hans kontakter Helle.

1. Forsikring

Købstædernes Forsikring har opsagt vores ejendomsforsikring pr 1.januar 2024. Vi vil derfor med hjælp fra Ejendomsadministrationen – og evt via en forsikringsmægler – finde en ny forsikring. Der er på dette område varslet store prisstigninger i lyset af mange vandskader og også den store brand i Vanløse. Det er derfor vigtigt, at vi prøver at dokumentere de mange forbedringer, vi har foretaget på bygningen inden for de seneste år (faldstamme, rør, varmeanlæg mv)

Rune har sagen.

1. Kældergulvet

Den relativt nyrenoverede kælder har allerede nogle problemer nogle steder, hvor gulvbelægningen er ”sprækket op”. Frederik har nu endelig fået fat i det firma, som lavede kælderen, og de har lovet at udbedre skaderne. De siger imidlertid, at der er risiko for, at det ikke holder pga fugt. Der er bla skader i den del af kælderen, som restaurant Jatak anvender som lager, og udbedringen vil kræve at tingene flyttes.

Frederik står for det videre forløb.

1. Gården

På trods af god stemning på arbejdsdagen i forsommeren, var der slået ret store projekter op, som de relativt få fremmødte ikke kunne færdiggøre, og siden da er der ikke sket noget, så vores hjørne i gården ser ikke så køn ud lige nu. Frederik har måske lidt tid til overs i den kommende periode og vil prøve at komme lidt videre med arbejdet. Alle er velkomne til at hjælpe til!