

Referat af bestyrelsesmøde

Dato: 1. december 2014

Deltagere: Tobias, Christian, Nikolaj, Anders

Dato for næste møde: 29. december 2014

Action Points fra sidste møde

- Nikolaj: Opfølgning på HRH
- Tobias: Gennemgang af lejemål med mægler og rådgiver
- Tobias & Kristine: Opfølgning på advokat, lejekontrakt forhandlinger

Action points til næste møde

- Tommy: Ryk Kristian Spangsbo for forenings mapper og papirer. Der er sendt en rykker allerede, men uden svar.
- Nikolaj: Opfølgning på arbejdet af HRH

Referat

Diverse facadearbejder, fortsat

I denne uge klarer VVS'eren vandnæser. Mandag næste uge skiftes paneler på facaden, hvorefter maleren kan gå i gang med paneler + døre.

1 års gennemgang af facaden

Palle har haft møde Christian fra Øens og foreslog flg:

Øens stiller arbejdskraft og materialer til rådighed og foreningen betaler for liftleje.

Ydermere foreslog Palle, at stedet for at banke revnerne op og pudse dem til igen, med risiko for at de atter revner, at hovedgesimsen påføres en coating på oversiden, der så bliver tæt, og vandgennemtrængningen hindres, hvilket Øens også var indstillet på.

Med hensyn til sålbænkene under vinduerne, er der ikke rigtig nogen synlige skader (dog mindre overfladiske revner), så det må vi lade ligge - dog har vi spurgt om det ikke kan betale sig, at påføre coating nu hvor vi har lift kørt ud. Vi afventer Palles svar.

Revnerne ved terræn på den vestlige søjle klarer Øens også.

Kontraktforhandlinger m. apoteket

Bestyrelsen afventer fortsat svar fra Apotekets advokat.

Gennemgang af lejemål med mægler og rådgiver

Mandag d. 10. november havde vi gennemgang af baghuset og kælderen under apoteket med erhvervsmæglere Kristian Hartmann fra La Cour & Lykke og Henning Kraaer fra Kraer, herudover med deltagelse af Palle Larsen fra FORMAT. Formålet var at få et overblik over udlejningspotentialet for lokalerne.

Vi var i kælderen under apoteket. Alle etager i baghuset inkl. kælder, loft og de pt. udlejede lokaler i baghuset. De væsentlige input fra mæglerne er indarbejdet i oplægget fra infomødet. Se nedenfor.

Infomøde

Fremmødte til mødet var:

Ulla, 46, 1. th., Carsten, 46, 1. tv., Hanne & Ove, 46, 3.tv., Anders & Martin, 46, 4. tv., Tobias, 46A, 2. th., Christian, 46A, 2. tv. og Nikolaj, 46A, 3. th.

Infomødet med en kort gennemgang af regnskabet. Vi forventer et underskud på resultatet med omkring 400.000 kr. De primære faktorer er her ubudgettede hængepartier fra facade projektet; nye hoveddøre og stillads leje. Herudover konsulentbistand, primært i forbindelse med miljø undersøgelserne i baghuset samt rottesikring af kælderen i baghuset.

Samarbejdet med Karsten Riis, blev tidligere på året, lukket ned af den nye bestyrelse, da vi ikke så nogen værdi i hans rådgivning.

Bestyrelsens oplæg omkring udlejning og istandsættelse af baghuset blev gennemgået, og spørgsmål besvaret. [Oplægget findes elektronisk her](#). Der var enighed om at gå videre med bestyrelsens forslag.

Palle fra FORMAT går nu i gang med dispositionsforslag og budget for istandsættelse af baghuset med henblik på udlejning til kontorerhverv. Dette arbejde estimeres at koste omkring 30.000 kr. inkl. moms. Herudover skal vi påregne yderligere omkostninger til TV-inspektion af kloakeringen i gården og baghuset og hvad der i øvrigt kan blive aktuelt i forhold til at undgå overraskelser senere. Når vi har budget fra Palle, vil Datea umiddelbart herefter klargøre finansiering, og det hele kan danne grundlag for en ekstraordinær generalforsamling primo næste år.

Dette er den foreløbige plan men meget kan nå at ændre sig, og vi holder jer naturligvis opdateret efterhånden som tingene skrider fremad.

Konklusion fra oplægget (uddrag):

Flyt fælleslokale til kælder. Fælleslokalet står allerede klar til udlejning og vil forvente at indbringe 7.500 kr per måned.

Udlej baghuset til kontorerhverv.

Indret loft i baghuset til arkiv for lejerne (mod ekstra betaling). Brug baghusets kælder til mødelokaler, bad, opbevaring (mod ekstra betaling) - eventuelt med køkken til stueetagen.

Vi vil bruge Palle fra FORMAT til projektstyring. Palle vil give et fastpris tilbud på arbejdet.

Der forventes en husleje stigning i en periode.

Vi sætter Palle i gang med at udarbejde en projektplan og prisoverslag. Projektplan og prisoverslag præsenteres og godkendes på (ekstraordinær) generalforsamling.