

# Referat af bestyrelsesmøde

**Dato:** 21. juli 2014

**Deltagere:** Tobias, Christian, Nikolaj, Kristine, Anders, Palle Larsen fra FORMAT  
Arkitekter

**Dato for næste møde:** 8. august 2014 el. aktuelt ifm. forberedelse til mæglergennemgang af apotekets lokaler

---

## Action Points fra sidste møde

- Tobias: Grafitti kan først meldes til politiet når skaden er udbedret (obligatorisk ved sager om hærværk).
  - Afventer faktura for arbejderne.
- Tobias: Følg op på, at vi får udbetalt forsikringspenge vedr. vandskade i kælder hos Tommy.
  - Mangler men Tommy er på.
- Alle: Løbende korrespondance med Karsten Riis omkring graffiti + kælder-projekt.
  - All Remove har ikke formået at fjerne graffiti fra plastikken under apotekets vinduer. Bestyrelsen overtager kontakten til Cool Color.
- Tobias: Kontakt med advokat
  - Steffen arbejder fortsat på at finde erhvervsmægler
- Tobias: Kontakt til kloakmester og aftale om rotte-sikring i baghus.
  - Mangler konklusion fra håndværker (ferie).
- Tobias: Kontakt til vicevært vedr. anbefaling af tømrer/snedker til ny løsning på hoveddøre. Vi afventer at nuværende sag m. håndværker afsluttes.
  - Nikolaj: Kontakt til HRH når nuværende sag er afsluttet.
- Alle: Gennemgang af vedligeholdelsesplan med Palle.
  - Udført. Forløb fint.
  - Kristine: Inddel vedligeholdelsesplan i perioder.

## Action points til næste møde

- Christian, Nikolaj, Tobias: Forbered historik på apotekets og kælder til gennemgang m. mægler.
- Christian, Nikolaj, Tobias: Planlæg og indkald til informationsmøde efter sommerferien
- Tobias: Drøft omlæggelse af byggekredit til realkreditlån m. Tommy
- Tobias: Fortsat opfølgning på advokat ifm. apotekskontrakt
- Kristine: Vedligeholdelsesplan - oversigt.
  - Hvilket vedligeholdelsesarbejde skal vi igangsætte nu.

## Referat

### Efterårsarbejdsdag

Tagvinduer mod facaden er ikke blevet malet under facade-projektet. Vinduerne skal have træbeskyttelse, og det kan vi umiddelbart gøre det selv. Det bliver et punkt på arbejdsdagen.

### Hoveddøre

Ingen fremgang i sagen om hoveddøre. Mangler modsvar fra Jim Jensens advokat som er på ferie indtil d. 28. juli. Sagen er allerede blevet meget omkostningsfuld og kan ikke bære endnu en runde med juridisk rådgivning etc. Vi er i bestyrelsen indstillet på at betale det fulde fakturabeløb, så vi kan komme videre, afhængig af det svar vi får tilbage fra advokaten.

### Kontraktforhandlinger

Steffen fra Advokatfirmaet Steffen Olsen-Kludt arbejder fortsat på, at finde en erhvervsmægler. Vi afventer en tilbagemelding snarest.

Tobias har udarbejdet en kort præsentation af det fremtidige lejemål i kælderen, som vi sender ud til erhvervsmæglere på Frederiksberg. Formålet er, i første omgang, at få et uforpligtende bud på anvendelsesmuligheder og indtjeningspotentiale.

### Vedligeholdelsesplan

Palle Larsen fra FORMAT Arkitekter gennemgik vedligeholdelsesplan. Planen indeholder en beskrivelse af vedligeholdelsesarbejdet samt et tidspunkt for hvornår arbejdet anbefales

udført. Helt generelt skal vi afholde et større vedligeholdelsesprojekt om 6 år - primært murværk og vinduer på hoved og baghus.

Vedligeholdelsesplanen kan læses på hjemmesiden. Kristine udarbejder en periode-inddelt oversigt, som kan ligges op senere.

### **Karsten Riis**

Vi har i bestyrelsen besluttet at stoppe samarbejdet med Karsten Riis. Vi vil forsøge at opridse vores begrundelse kort:

Bestyrelsen har over en længere periode været utilfreds med kvaliteten, kommunikationen og prisen på Karsten Riis' rådgivning. Riis kører eget firma som rådgivende arkitekt ved siden af et fuldtidsarbejde som arkitekt. Han fakturerer foreningen på timebasis. Vi har en formodning om, at man i den tidligere bestyrelse ikke har indgået en skriftlig kontrakt, afgrænsning, arbejdsgang eller på anden måde skriftlig aftale m. Karsten Riis. Det er vores indtryk, at Riis har været inde over de mest gennemgående projekter de sidste to år: facade, hoveddøre, kælder under apotek, baghus, kontakt m. kommune osv., hvor alle projekter på nuværende tidspunkt er uafsluttede og aktive. Affødt af disse projekter, har den nuværende bestyrelse oplevet, uden varsel, at modtage meget store og uventede regninger fra Riis, på trods af at vi har udbedt os et overblik over aktiviteterne.

Afslutningsvis har vi stadig hængepartier ifm. facadeprojektet - hoveddøre og ubehandlede tagvinduer, og vi har svært ved at gennemskue formålet og omfanget af de udførte miljøundersøgelser i baghuset. Vi kan konstatere, at Riis har fordyret projektet betragteligt, hvilket vi har en formodning om, har været unødvendigt.

Helt overordnet har vi i bestyrelsen brugt uforholdsmæssigt meget tid og energi på at kommunikere og holde styr på Karsten Riis.

Ifm. kælderprojekt, baghus-projekt og andre fremtidige projekter af væsentlig karakter, har vi fortsat et ønske om at benytte ekstern rådgivning. Fremover vil bestyrelsen dog sørge for, at samarbejdet tager udgangspunkt i en skriftlig aftale og fast pris.

### **Informationsmøde efter sommerferien**

Vi har rigtig mange projekter i foreningen, flere af dem store og omkostningsfulde (både i tid og penge). Bestyrelsen planlægger derfor et informations møde efter sommerferien, hvor vi gennemgår alle de nuværende opgaver, deres status og deres prioritet. Målet med mødet er at forventningsafstemme med jer alle, så I kender til opgaverne, udfordringerne og hvornår vi kan forvente de startes/afsluttes. I samme møde afsættes også tid orientering/diskussion af altanprojektet.