

# **A/B KAMMA RAHBEKS MINDE**

Referat fra bestyrelsesmøde torsdag den 23. januar 2025. Mødet blev afholdt hos Benny Krogsgaard

Deltagere: Stine Oldenburg  
Rasmus Windfeld  
Benny Krogsgaard  
Mathias Bisgaard

Under punktet om renovering af tag- og facade deltog Palle Bisgaard og Jan Gøttrup Oldenburg.

Referent: Benny Krogsgaard

## **1. Bestyrelsesmøde den 7.10. 2024.**

Der var ingen bemærkninger til det tidligere udsendte referat.

## **2. Renoveringsprojekt i ejendommen – tag og facade.**

Palle redegjorde for arbejdet med kontraktforhandlinger med rådgivningsfirmaet Schødt A/S, Lersø Parkalle 40, København Ø.

Kontrakten omfatter teknisk rådgivning og bistand vedrørende vores ejendom i forbindelse med renovering af tag, facader og vinduer samt diverse aftalte bygningsdele.

Kontrakten er pt. ikke færdigforhandlet, men arbejdet fortsætter bl.a. med involvering af ejendommens advokat Jacob Glistrup.

Kontrakten skal være færdig og underskrevet, før projektet reelt bliver igangsat.

Sideløbende arbejdes der med en tidsplan for projektet. Med den nuværende viden forventes det, at projektet kan påbegyndes i løbet af november d.å.

### *Loftsrum.*

Når tagprojektet påbegyndes, skal der være ryddet og tilgængelighed til loftsrummene, således at der er plads til arbejdet.

En række loftsrum skal ryddes helt, fordi tagbelægningen er af eternit med asbest. Det drejer sig om Vesterbrogade 177. Det er rummene 8b, 9, 10, 11 og 12, der er placeret mod Brøndsteds Alle/Vesterbrogade.

Der vil efterfølgende blive udsendt information med varsling direkte til de andelshavere, der er berørt.

### *Vandskade*

Der er fortsat konstateret vand på bagtrappen Vesterbrogade 175 tv. og vandskade i lejligheden 4. sal tv.

Der arbejdes videre med at få løst problemet med henblik på at stoppe vandindtrængning.

Der er formentlig behov for en lift for at kunne foretage en midlertidig reparation.

### *Intern venteliste.*

Bestyrelsen har besluttet, at administration af foreningens interne venteliste fremover skal foretages hos vores ejendomsadministrator.

## **3. Økonomi og budget.**

Bestyrelsen afventer foreningens endelige årsregnskab for perioden november 2023 til oktober 2024 til brug for den ordinære generalforsamling i marts måned.

Optagelse af realkreditlån hos Realkredit Danmark til renoveringsprojekt afventer underskrevet kontrakt og projektbeløb. Der mangler endvidere en besigtigelse af ejendommen.

## **4. Øvrige forhold**

### *Vand og fugt i kælder.*

I forbindelse med opgravning af brønd ved Vesterbrogade 175 blev det konstateret, at der var hul i vandforsyningsledningen, som medførte vand i ejendommens kælder.

Samlet har det givet kloakfirmaet og dermed ejendommen ekstra arbejde og ekstraudgifter. Disse udgifter i forbindelse med vandskaden dækkes ikke af vores forsikring. Vi forsøger derfor at få dækket ekstraudgifterne af Frederiksberg Forsyning.

Herudover mangler vi at få igangsat arbejdet med omfangsdræn på hjørnet af Brøndsteds Alle/Vesterbrogade. Der udsendes information når vi kender startstidspunktet for projektet.

#### *Erhvervslejemål*

Bestyrelsen har besluttet, at der ikke skal foretages regulering af lejen i foreningens erhvervslejemål i 2025.

#### *Låsesystem*

Bestyrelsen har godkendt tilbud på nyt låsesystem. Tilbuddet er fra Hovedstadens Låse-service og lyder på ca. 37.000,- kr.

Arbejdet igangsættes hurtigst muligt.

Det er samtidig besluttet, at der skal udformes en udleveringspolitik og et registreringssystem for de nøgler, der udleveres.

#### *Altansag*

Foreningen har modtaget afslag på den indsendte ansøgning om etablering af altaner til gårdside Vesterbrogade 175 og 177.

Det betyder, at der skal udarbejdes et nyt projekt, såfremt der ønskes etablering af ekstra/nye altaner til gårdside.

### **5. Ordinær generalforsamling**

Den ordinære generalforsamling er planlagt til **onsdag den 19. eller torsdag den 20. marts 2025**. Der udsendes efterfølgende indkaldelse.

### **6. Eventuelt**

Der var ingen øvrige punkter.

Næste bestyrelsesmøde er fastlagt til mandag den 24. februar.