**Ejerforeningen Juulsborg bestyrelsesmøde 29. oktober 2019**

Til stede: Jakob, Jørgen, Linda, Tove, Christina

1. Hjemmeside
2. Arbejdsdag
3. Facadeprojekt afslutning og økonomi
4. Tvist med Newsec Datea
5. Ny administrator
6. Maxs emner: skridsikre trapper, postkasse, afløb, vinduer mod gården, butiksfacade
7. Køleanlæg i gården
8. Tilbud på istandsættelse af opgange
9. Vandskade hos Fosters

**1. Hjemmesiden**

Den er færdig – der udsendes mail til beboerne, så de har mulighed for at komme med forslag til forbedringer.

**2. Arbejdsdag**

Jørgen har lavet en liste med opgaver, der skal løses. Den hænges op på opslagstavlerne.

**3. Facadeprojekt afslutning og økonomi**

Vi har rykket Newsec Datea adskillige gange for en afslutning uden held. Deres begrundelse er, at byggesagsadministratoren har afventet entrepriseregnskabet, før hun kunne færdiggøre byggeregnskabet. Michael Idoffs forklaring er, at tingene blev forsinket bl.a. på grund af det ekstra arbejde efter at Maxs murer havde været i gang. I øvrigt påstår Idoff, det ikke er ualmindeligt, at der går et par måneder, før regnskabet foreligger.

Endnu engang må man konstatere, at samarbejdet med Newsec er utroligt utilfredsstillende.

**4. Tvist med Newsec Datea**

Vi har intet hørt – heller – ift. vores seneste mail til Newsec Datea om, at vi ikke vil betale regning for såkaldt assistance ift. altanprojektet. Vi gør ikke mere.

**5. Ny administrator**

Christina har indhentet tilbud fra to potentielle administratorer; Rialto Advokater og Skovgaard Alsig Advokater – buddene er på hhv. 55.000 kr. årligt og 46.000 kr. årligt, begge inkl. moms. Christina har haft et telefonisk møde med Jacob Glistrup fra Skovgaard Alsig Advokater, som er et mindre kontor, og aftalen med Newsec opsiges til nytår. Der er en måneds varsel i kontrakten.

**6. Maxs emner:**

**Bestyrelsen har modtaget en lang mail fra Max med følgende emner:**

Galleriejeren klager over, at trappen er glat og vil have en stenhugger til at behandle den. Bestyrelsen har meddelt, at det ikke kommer til at ske, men at vi på arbejdsdagen vil sætte skridsikre lister på butikkens trapper.

Max ønsker adgang til postkasser. Der er ikke nogen til butikkerne, som hidtil har klaret sig ved at få post gennem brevsprækken i døren, og da der ikke har været bolig i 66 st.tv., er der heller ikke nogen postkasse til Max i opgangen. Guldsmed og pizzeria har postkasser på bygningen, det ønsker vi ikke på hjørnet.

Jørgen ser, om han kan finde to postkasser i Silvan, som kan sættes op på arbejdsdagen som en midlertidig løsning, en i hver opgang, indtil opgangene forhåbentlig skal renoveres.

Max har henvendt sig flere gange vedr. de øverste vinduer i butikken, som han mener, foreningen skal bekoste maling af, idet der ifølge hans far, Knud Pedersen, eksisterer en mundtlig aftale mellem en tidligere bestyrelse og Knud Pedersen. Bestyrelsen har ikke nogen erindring ej heller dokumentation for det aftalte, men beder Max finde ud af, hvad den glarmester, som han har haft til at kigge på projektet, skal have for at male vinduerne.

Max ønsker at vide, hvilke vinduer han skal vælge til gårdsiden. Beskeden er, at vinduerne skal være af træ og ligne dem, der i øvrigt sidder i hans lejlighed på gårdsiden.

Max har konstateret tæringer på stigerør i sin lejlighed (vand, afløb) – vi får Gramether og Larsen til at kigge på det.

Max beder om tilladelse til at lave nogle riste i kælderen af udluftningshensyn. Det bakker bestyrelsen op.

I forhold til udsmykningen af butikken har bestyrelsen mange gange understreget over for galleriejeren, at der skal indhentes tilladelse til alt, hvad der handler om facaden – og at dette skal foregå gennem Max, ikke direkte til bestyrelsen.

**7. Køleanlæg i gården**

Pizzeriaet har opsat en køleenhed i gården tilsvarende den, der sidder på den anden side af stakittet på hotellets grund, fordi der var for varmt i kælderen.

Bestyrelsen har givet pizzeriaets ejer en umiddelbar tilladelse til at opsætte denne, såfremt krav til støj var opfyldt, og såfremt installationen var aftalt med butikkens ejer, Keld Thorsen, som bestyrelsen har sat i kopi på korrespondancen. Bestyrelsen er i tvivl om, hvorvidt Antonio helt har forstået, hvad der blev aftalt, eller der evt. er en sprogbarriere. I hvert fald har han ikke involveret Keld Thorsen, og han har ikke leveret en plan til godkendelse til bestyrelsen, hvorfor bestyrelsen har været uvidende om, at der ville blive boret hul i facaden og opsat en plastikskinne til afdækning – og systemet larmer alt for meget og er til gene for beboerne. Det pågældende kan derfor ikke accepteres, hvilket Antonio får besked om. Han får også besked om at få ryddet fuldstændig op i det hjørne, så der alene står en bænk og to affaldscontainere.

Pizzeriaet har ydermere et problem med vand foran døren, når det regner, og ønsker enten tag fra cykelskur til mur eller en form for opfyldning af fordybning under døren. Det skal der findes en løsning på.

**8. Istandsættelse af fortrapper**

Christina har indhentet tilbud på istandsættelse af opgangene; maling og udskiftning af gulvbelægning til ny linoleum. Det beløber sig til ca. 175.000 kr. inkl. moms.

Der indhentes et tilbud mere, og disse fremsendes til beboerne i god tid inden generalforsamlingen, så tilbuddene kan diskuteres.

**9. Vandskade hos Fosters**

Det forventes, at denne nu er udbedret og til alles tilfredshed.