

Deltagere: Carrin, Frederik, Jesper, Klaus og Annette

Referent: Soffy

Beslutningsreferat af bestyrelsesmødet i Byggeselskabet Borgergårdens Bestyrelse d. 7. april 2025

Beslutningsreferat:

1. Valg af ordstyrer

- Jesper blev valgt som ordstyrer for mødet.

2. Lejerbo og EKAS

- Lejerbo er repræsenteret ved Johnny Christensen og Jack Johansen, som står til at overtage en del af opgaverne efter Johnny Christensen.
- Nikolaj Kristensen (bygningskonstruktør) fra EKAS
- Johnny, Jack og Nikolaj opdaterede bestyrelsen på status på vinduesudskiftning og udbedring af murkrone mm. (vinduesudskiftning, afløbsprojekt, sænk af skorsten på elevatorskakt, mur-reparation efter udskiftningen og vandnæse til gavl) inkl. resultatet af licitationen, den valgte entreprenør og det kommende forløb samt gennemgang af projektets udgifter. Der er ligeledes indgået aftale om potentielle dagbøder pr. d. 30. august 2025.
- Entreprenør på opgaven blev Kastberg.
- Vinduerne blev bestilt d. 9. april 25 til de 23 berørte lejemål.
Den nye tidsplan bliver præsenteret for de berørte beboere, så snart levering af vinduerne er afklaret.
- Projektet er pt. kalkuleret til 5,5 mio kr. inkl. moms og dette dækker opgaven fra EKAS, entreprenør, afholdte ekstraomkostninger (yderligere miljøundersøgelser) og rådgivning grundet fysiske forhold i Borgergården, som har øget udgifterne til arbejdet.
- Johnny og Nikolaj oplyser, at det er nødvendigt at opstille stillads i gården, fordi lift er for tung ift belastningen i gården, men at lift benyttes til de andre vinduer.
- En enig bestyrelsen slår fast, at man fremadrettet arbejder for langtidssikrede løsninger, som fremtidssikrer Borgergårdens opdaterede vedligehold.
- Bestyrelsen diskuterer, hvordan Borgergården bedst kan imødekomme de udfordringer, som affaldsskaktene medfører ift. arbejdsmiljø og generelle miljøhensyn, som alle ejendomme med skakte i kommunen skal iagttage.
- Bestyrelsen er enig om, at det er nødvendigt at vælge den løsning, som tilgodeser arbejdsmiljøet for Borgergårdens personale samt hensyn til ejendommens generelle forhold.
- Affaldsskakte er desværre ikke længere en tidssvarende funktion i 2025 og Borgergården er blandt de få ejendomme i kommunen, hvor der fortsat er aktive affaldsskakte.
- Johnny og Jack foreslår, at Borgergården udarbejder en løsning i samarbejde med KK, hvor man arbejder på at lukke alle affaldsskakte fremadrettet.

2. Skriftlig varmemesterberetning

- Der er opstået problemer med faldstammen i en af ejendommens opgange og trods varmemesterens henvendelse til opgangens beboere, er der desværre ingen beboere, som har responderet på hans henvendelse. Problemet er presserende og det er afgørende, at alle beboere melder sig, så håndværkerne kan få adgang og faldstammen kan vedligeholdes, så der ikke sker eskalering af problemer, som herefter kan påvirke flere lejemål i opgangen.
Der opfordres til, at beboerne reagerer, når de modtager en henvendelse, som vedrører vedligehold af ejendommen.
- Motoren i porten Klerkegade 7 er endeligt udskiftet og opgaven er afsluttet.
- Varmemesteren opdaterer på status i berørte lejemål ift. ventilatorer. Det har bl.a. betydet, at varmemesteren nu registrerer de lejemål, som han får opdateringer på, således at et samlet overblik i en logbog.
Bestyrelsen opfordrer fortsat de resterende beboere i *Adelgade 57 til 63 og Klerkegade 5 til 7* til at henvende sig til varmemesteren, så alle lejemål bliver registreret og tilses, så ventilatorerne igen kan fungere efter hensigten, og det er ligeledes afgørende for bestyrelsen at minde beboerne om, at alle sikrer fri passage i ventilatorerne jf. forpligtelse om indvendig vedligeholdelsespligt i lejemålene.
- Der er problemer med nogle vandrør i og omkring vaskeriet i Adelgade 56, og der igangsættes en løsning på problematikken.
- Foråret er ankommet og havemøblerne er nu tilgængelige. Der arbejdes fortsat på at forårsklargøre de få områder, som ikke er blevet klargjort endnu.
- Efter 17 års ihærdig indsats på tagterrassen er det tid til at andre beboere træder til - Bestyrelsen opfordrer derfor alle beboere til at melde sig til haveudvalget - et opslag sættes i opgangene, så alle interesserede kan melde sig.

3. Beboerhenvendelser

- Bestyrelsen har modtaget 3 beboerhenvendelser, som er blevet gennemgået og drøftet.
- I den ene henvendelse blev der igen stillet spørgsmål om bestyrelsens bemyndigelse til at anke byrettens dom til landsretten uden inddragelse af beboerne. Her henvises igen til generalforsamlingsbeslutningen, som medførte, at Bestyrelsen påtog sig forpligtelse til at føre sagen videre (ankesagen), og dette arbejde fortsættes i nært samarbejde og i samråd med advokaten, som har varetaget sagsbehandlingen fra den indledende instansbehandling og nu også ankesagen (som er viderebehandling i næste instans af samme sag).
Bestyrelsen ønsker igen at understrege, at ankesagen varetages med Borgergårdens bedste interesser for øje og med hjemmel i den beslutning, som beboerne traf i fællesskab om at give bestyrelsen mandat til at føre sagen.
- En beboer adresserede problemet med affaldsskaktene.
- Efter 17 år er det tid til at søge nye beboere til at hjælpe med at varetage kummerne i Adelgade 50-56. Bestyrelsen takker for den ihærdige og værdsatte indsats, som er blevet ydet i så mange år, og opfordrer andre beboere til at melde sig til at bidrage til fællesskabet.
-

5. Hjemfald

- Bestyrelsen afventer fortsat afklaring om fri proces til ankesagen fra Civilstyrelsen