

Referat af bestyrelsesmødet i Byggeselskabet Borgergårdens Bestyrelse d. 24. september 2024

Deltagere: Frederik, Bernd, Klaus, Carrin, Morten og Jesper.

Referent: Rose Marie.

1. Valg af ordstyrer

- Bernd blev valgt som ordstyrer for mødet.

2. Johnny Christensen fra Lejerbo: Status på udbedring af fugtproblemer og projekt med vinduesudskiftninger på 5. sal

- Ankenævnet ved Københavns Kommune har efter besigtigelse af en beboers lejemål givet os en frist på 8 uger til at bringe lejemålet i orden på en række områder.
 - Vi anerkender fuldt ud, at der er udfordringer med fugt i lejemålet, hvilket der desværre også er i en række andre lejemål, grundet vedligeholdelsesniveauet af Borgergården samt flere bygningsmæssige udfordringer, herunder vinduer, murværk og terrasser mv.
 - Det giver ud fra en faglig vurdering og økonomisk betragtning ingen mening at skifte vinduerne, før årsagerne til vandindtrængen og afledte fugtproblemer er lokaliseret og udbedret. Vi er derfor nødt til at bringe ovennævnte forhold i orden, før vi endeligt udbedrer forholdene i beboers lejemål, herunder foretager vinduesudskiftning, så tingene hænger sammen i en længere proces, som skal udføres i korrekt rækkefølge.
- Vi har noteret os, at et par beboere er utilfredse med, at udskiftning af vinduerne endnu ikke er foretaget. Den utilfredshed skyldes desværre manglende viden og indsigt i, hvorledes sager skal håndteres og udføres fagligt, teknisk og juridisk, og det tager desværre sin tid.
 - Såfremt vi "tonser derudaf", øger vi risikoen for fejl, yderligere omkostninger, sager og meget andet – derfor følger vi fastlagte processer med brug af rådgiver og går i udbud med opgaverne, også for at få de bedst mulige priser, og afløfter ansvaret til rådgivere og entreprenører m.fl. Og ja, det tager sin tid, da vi er nødt til at gå grundigt til værks med diverse undersøgelser hos Københavns Kommune, miljøundersøgelser, registreringer, opmålinger og besigtigelser for at kunne lave et kvalificeret udbud og få de bedst mulige priser samt meget andet.
 - Det vil isoleret set ikke give mening at udskifte enkelte vinduer på 5. sal. Alle vinduer på 5. sal skal udskiftes samtidigt henset til en lang række forhold, herunder ikke mindst økonomien.
 - Kommunikation og information bliver en vigtig del af dette projekt, hvilket vi også har italesat over for vores rådgiver, EKAS Rådgivende Ingeniører A/S.

3. Fremleje mv.

- Bestyrelsen drøftede sanktioner ved korttidsudlejning i strid med reglerne. Bestyrelsen og Lejerbo ser strengt på forholdet.
- Lejerbo er ved at udfærdige en skrivelse om reglerne for fremleje, som vil blive hængt op i opgangene.

4. Beboerhenvendelser

- Bestyrelsen har modtaget 4 beboerhenvendelser, som er blevet gennemgået og drøftet.
- Bestyrelsen har modtaget en henvendelse om tyveri i cykelkælderen. Alle beboere opfordres derfor til at være ekstra påpasselige med ikke at lukke fremmede ind i cykelkælderen.

5. Opfølgning på hjemfald

- Hovedforhandlingen i den civile retssag, der vil blive behandlet i 1. instans af Københavns Byret under medvirken af tre dommere, er berammet til tre retsdage i november (5., 6. og 7. november).
- Medlemmer fra bestyrelsen har holdt møde med advokat Henrik Græsdal og drøftet status i sagen. Jesper blev udpeget til partsrepræsentant.
- Borgergården har fået fri proces til retssagen i 1. instans. Det betyder bl.a., at statskassen betaler retsafgiften. Statskassen betaler også sagsomkostningerne til vores modpart, Københavns Kommune, hvis vi taber sagen. Hvis sagen kommer for landsretten i 2. instans (som følge af, at enten Borgergården eller Københavns Kommune anker byrettens afgørelse), skal der søges om fri proces igen.