

Bestyrelsen beretning anno 2017

Generelt

Endnu engang vil vi gerne understrege at bestyrelsen er blevet valgt til at varetage foreningens interesser. Vi bruger mange ressourcer og timer på bestyrelsesarbejde, og derfor er det beklageligt, at vi fortsat bruger meget energi på specielt to andelshavere. Eksempelvis kan jeg (*red. Simon*) personligt fortælle, at jeg har modtaget 25 mails i min indbakke fra samme andelshaver over en periode på 12 dage.

Disse to førnævnte andelshavere har begge ønsket mistillidsvotum til bestyrelsen. Såfremt at denne bestyrelse ikke opløses på den baggrund, må vi efterfølgende på det kraftigste opfordre til arbejdsro til bestyrelsen fra disse personer.

Renovering

I løbet af det forgangne år er der blevet sat et endelig punktum for renoveringen af vores kældre. I denne instans fik vi også udbedret vores nye toiletter i kælderen, således at disse kan benyttes i mange år fremadrettet. Aktuelt ser det ud til at vi ikke længere har problemer med vand i vores kældre som før hen.

I forbindelse med dette, kan vi informere om at vi har problemer med utætheder i vores tagkonstruktion. Dette har på beklageligvis medført, at Annie Hoff har fået vandskader i sin lejlighed. Dette er aktuelt ved at blive udbedret.

Star Shoes

Vi har haft forhandlinger med vores erhvervslejemål 'Star Shoes' om muligheden for afståelse til et andet erhverv. Der har været mange tilbud, som bestyrelsen dog ikke fandt relevant. Et enkelt tilbud fandt vi dog interessant, nemlig en vegansk café, hvor der initialt udelukkende var tale om et koldt køkken, dvs. ingen lugtgener fra madlavning. Betingelsen for overtagelsen var en stram lejekontrakt, således at caféen ikke ville medføre unødige belastninger til naboer samt en stram afståelse, for at undgå at f.eks. en kebab kunne overtage lejemålet senere hen.

Ejerne bag caféen var meget ivrige efter en hurtig overtagelse, da de gerne ville åbne tidligt på sommeren. Fra ejeren af Star Shoes og ejerne bag caféen blev der presset meget på, for at bestyrelsen skulle underskrive et tillæg til den eksisterende lejekontrakt. Dette tillæg var ikke fyldestgørende og ville stille AB NVB i en ufordelagtig situation. På dette tidspunkt havde vi kontaktet advokat Niels Hupfeld, for at udfærdige en lejekontrakt, men denne var på ferie.

Star Shoes og ejerne bag caféen aftale indbyrdes hvornår overtagelsen skulle finde sted, helt uden at bestyrelsen var inddraget i denne proces. Bestyrelsen fandt ud af dette, ved at der var skilte med "ophørsudsalg" hos Star Shoes. Til datoen for overtagelsen var det ikke muligt at få udfærdiget en ny kontrakt, hvilket var et centralt vilkår for overtagelsen helt fra start. Efterfølgende var der også tvivlsspørgsmål, om hvorvidt af caféen egentlig kun ville holde sig til det kolde køkken. Åbningstider var også et centralt spørgsmål i forhandlingerne, og der var bekymringer fra de nærmeste naboer ang. caféens ønskede åbningstider.

Til sidst følte vi os nødsaget til at afslutte forhandlingerne grundet uoverensstemmelser samt det faktum, at overtagelse af lejemålet til den ønskede dato ikke var mulig.

Rejsebureauet

Vores erhvervslejemål som tidligere husede et rejsebureau er blevet til en frisør, uden endelig accept fra bestyrelsen side. Ejeren af rejsebureauet anmodede om tilladelse til at have en frisør tilknyttet sit rejsebureau, hvilket bestyrelsen sagde god for såfremt at der blev underskrevet en ny kontrakt. Inden denne kontrakt var udfærdiget var der dog allerede en frisør tilknyttet. Bestyrelsen greb ikke ind, da man forventede at den nye kontrakt ville blive underskrevet, da denne var færdig. Dette var dog ikke tilfældet, da ejeren af rejsebureauet/frisøren nu nægtede at underskrive kontrakten. I mellemtiden ændrede lejemålet karakter af, at det udelukkende blev brugt til frisørvirksomhed, hvilket aldrig har været på tale.

På baggrund af dette valgte bestyrelsen at få juridisk bistand af advokat Niels Hupfeld. Dette kulminerede i en retssag d. 3 oktober. Aktuelt afventer vi dom som skulle falde d. 31/10-17. Såfremt AB NVB vinder retssagen overtager vi lejemålet. Såfremt at rejsebureauet vinder retssagen, må det forventes at der fortsat vil være frisørvirksomhed i erhvervslokalet som hidtil.

Afrunding

Slutteligt vil vi gerne sige tak alle jer, som gør en stor indsats for vores kære andelsboligforening. En særlig tak skal Jan Krolak have for at passe fyrekældereren, Per Bergsbo for at lave nyhedsbreve, Jan Olesen for at hjælpe med foreningens nye hjemmeside og Martin Hjorth for at kalke loftet ved de nye toiletter. Herudover har vi sagt farvel til Simon som trappevasker, og velkommen til Anne Bergsbo har overtaget jobbet.

Tak for opmærksomheden.