

Referat Møde med Naverne jvf. oplæg fra Ejerforeningens bestyrelse

Dato 24-06-2002 kl. 20:00 til 21:45

Deltagere	På vegne af Naverne:	På vegne af Ejerforeningen:
	Niels Kraglund	Michael Brun Halfter
	Børge Nielsen	Thomas Sørensen
	Leif Ove Nielsen	

Punkt 1. Fuldt dækkende svampeforsikring

Michael indledte mødet med en kort gennemgang af baggrunden for projektet og fremhævede herunder de økonomiske og æstetiske fordele, som en sløjfning af de nuværende lyskasser vil indebære for ejerforeningen.

Leif påpegede, at installation af nye vinduer vil kræve indvendig reparation af Navernes lokale.

Leif nævnte desuden, at det har været kostbart for Naverne at etablere de forsikringsmæssigt påkrævede gitre foran vinduer og døre.

Efter nogen debat kunne Naverne acceptere bestyrelsens tilbud (forslag #2) med følgende tilføjelser:

1. Naverne betaler selv for alle indvendige reparationer.
2. Ejerforeningen betaler enten omkostninger til modifikation af eksisterende vinduesgitre eller differencen mellem "almindeligt" og "slagfast" glas i de nye vinduer (endelig afgørelse træffes efter tilbud på udskiftning af vinduer). Hvis gitrene skal bevares, kan modifikation ske ved afskæring af gitrenes nederste del. Thomas undersøger priser og mulige glastyper.
3. Afspærret dørhul #1 opmures i flugt med facade. Ejerforeningen betaler påkrævet murerarbejde.
4. Afspærret dørhul #2 bevares, idet det tilstødende vindue udvides i bredde fra 2 til 3 fag. Ejerforeningen betaler murerarbejde, og Naverne betaler ekstra omkostninger ved større vindue¹.
5. Trappenedgangen på hjørnet bevares uændret.

¹ Difference i anskaffelsespris skal fremgå af tilbud

Punkt 2. Overdragelse af uudnyttet baglokale i høj kælder

Leif indledte denne del af debatten med at nævne, at Naverne ikke tidligere havde været klar over, at "det døde lokale" tilhørte deres forening. Leif bemærkede også, at selvom ejendomspriserne på Vesterbro er steget markant gennem de seneste år, er det "stadig noget gammelt bras".

Efter lidt løs snak om gamle dage og tidligere tiders erhverv i ejendommen fastslog Leif og Børge, at der under ingen omstændigheder kunne blive tale om, at Naverne kunne acceptere Ejerforeningens forslag om en umiddelbar overtagelse af lokalet, idet dette først skulle godkendes på en generalforsamling.

Niels bemærkede som kort supplement hertil, at Naverne grundet ferie havde haft meget kort tid til at sætte sig ind i tingene.

På trods af vedholdende forespørgsler fra Michael ville Naverne på ingen måde forpligte sig til en eventuel senere overdragelse af lokalet. Det var heller ikke muligt at få et tilsagn om, at Navernes bestyrelse i det mindste ville anbefale en overdragelse på en fremtidig generalforsamling.

Leif og Børge nævnte flere gange under debatten, at Naverne ønsker at indgå alliancer eller samarbejde med tilsvarende foreninger for at sikre deres egen forenings fortsatte eksistens, idet faldende medlemstal vil kunne fjerne det økonomiske grundlag. Det blev i denne forbindelse fremhævet, at en eventuel udvidelse af arealet ville være meget velkomment.

Thomas bemærkede, at det vil være forbundet med ganske betydelige omkostninger at gøre lokalet beboeligt (eller bare sikkert at opholde sig i), og fremlagde i denne forbindelse grundplaner og snittegninger for at understrege Ejerforeningens seriøse behandling af projektet.

Leif ærgrede sig noget over, at de faktiske ejerforhold ikke havde været kendt tidligere, og nævnte samtidig, at Naverne nok ville kunne gennemføre en renovering betydeligt billigere end Ejerforeningen (via "kompetente medlemmers frivillige indsats").

Michael nævnte afslutningsvis, at Naverne tidligere – for ca. 10 år siden – havde nægtet at overtage lokalet, netop fordi det ville blive for dyrt at renovere, og tilbød som sidste mulighed, at Naverne ville kunne "flytte" endnu 1/300 andel til den nye lejlighed.

Navernes beslutning var imidlertid fastlagt, hvorfor forhandlingen sluttede med følgende konklusioner:

1. Mødets deltagere går straks en runde for at besigtige ejendommen.
2. Naverne indkalder snarest til ekstraordinær generalforsamling, som afholdes i uge 39, i perioden 23-29. september 2002. Det vil herunder blive afklaret, om Naverne kan acceptere Ejerforeningens forslag.

Punkt 2.1 Besigtigelse af ejendommen

Mødets deltagere gik en tur langs facaden mod gaden og diskuterede herunder de implikationer en nedlægning af drænrør vil medføre.

Det blev i denne forbindelse besluttet, at ikke-anvendte døre sløjfes (se pkt. 1), og at et enkelt vindue kan udvides fra 2 til 3 fag.

Naverne udtrykte generelt tilfredshed med Ejerforeningens forslag, og kunne umiddelbart konstatere, at den valgte løsning ikke vil forringe lysindfaldet i Naverne lokale i nævneværdig grad.

Fraset Niels besigtigede alle deltagere herefter det omtalte "døde lokale" via et vindue og en vakkelvorn stige.

Leif vurderede umiddelbart lokalets størrelse til ca. 20 m², og det blev bemærket, at tidligere døre var blevet opmuret i forbindelse med grundforstærkning og renovering af baggård.

Thomas påpegede et problem med begrænset højde til loft, som der bør tages hensyn til ved en fremtidig istandsættelse.

Besigtigelsen sluttede med en kort rundvisning i den dybe kælder, hvorunder også lokalet med fjernvarmeanlægget blev præsenteret.

Mødet sluttede i god ro og orden kl. 21:45

Michael Brun Halfter
referent