**Referat af for bestyrelsesmødet tirsdag den 11. april 2017 kl. 2000 hos Allan, Vesterbrogade 38**

Til stede var fra bestyrelsen Ninna, Jesper og Allan. Desuden deltog Jens Høyer fra nr. 83 1. sal t.h. samt Elsa Jakobsdóttir og Thorir Sigurjonsson fra nr. 83, 2. sal t.h.

1. Godkendelse af dagsordenen

Godkendt

1. Anmodning fra ejeren af Café Wood om bygningsændringer

*Gener i form af røg og støj blev drøftet, herunder blev det nævnt at døren til gården smækker ret højt og at der kan forekomme musikstøj fra bagtrappen. Der var utilfredshed med at caféen ikke tager tilstrækkeligt hensyn til beboerne, særligt om aftenen. Der bør udarbejdes en husorden gældende for caféen.*

*Der var enighed om at tillade en udluftning gennem et rør som føres over tag på betingelse af at bestyrelsen godkender den foreslåede udformning, herunder støjgrænser. Ejerforeningen vil engagere en som har forstand på ventilationsanlæg for at rådgive sig.*

*Det blev vedtaget at besvare Ahmeds henvendelse sådan:*

”Tak for din henvendelse om lovliggørelse af Café Wood.

Inden vi kan give tilladelse til at der foretages bygningsændringer er der en del forhold som skal afklares.

Vi vil give dig en fuldmagt til at søge KK om et ventilationsanlæg. Betingelsen bliver at ejerforeningen skal godkende ventilationsanlæggets udformning. Vi har på nuværende tidspunkt alt for få oplysninger om dets virkninger på omgivelserne. Det er vigtigt, da det opsættes i et for flere ejere følsomt område. Vi forbeholder os derfor at modsætte os opsætning af anlægget, hvis det ikke kan leve op til vores krav. Det er vores hensigt at rådføre os med en fagmand inder for området ventilation. Ejerforeningen betaler for denne faglige assistance til foreningen.

Der er fortsat støj- og røggener fra caféen. Vi ønsker at gennemgå bygningen med henblik på at afhjælpe støjproblemerne fx ved lydisolering af visse lofter og støjdæmpere/dørpumper på døre. Derudover ønsker vi at undersøge behovet for tætning af lofter og andre steder for at imødegå op- og udsivning af røg til overboere og trappeopgang. De aftalte bygningsændringer skal udføres inden en aftalt frist og uden udgifter for ejerforeningen. Caféen skal endvidere indgå en aftale om brugen af caféen hvad angår musik og blender samt støj på bagtrappen. Denne aftale skal overholdes, og hvis det ikke sker, kan det betragtes som en misligholdelse der kan medføre lejemålets ophævelse. Det forudsætter medvirken fra ejeren. De punkter vi fik tilsendt i dag kan bruges som udgangspunkt for indholdet af en aftale.

Ejeren skal uden udgift for foreningen lade en deklaration lyse om at ventilationsanlægget skal installeres og vedligeholdes uden udgift for ejerlejlighedsforeningen og fjernes af ejeren for dennes regning dersom der ikke længere er et offentligt krav om at det skal være i funktion. Ejeren skal endvidere friholde ejerforeningen for ethvert krav tredjemand måtte kunne fremsætte på grund af ventilationsanlæggets brug og udformning.

Vi kan ikke se at rygelovens regler er overholdt ved den brug der gøres af caféen. Det er en betingelse for ejerforeningens medvirken at lejer og udlejer indgår en aftale med os om at rygeloven vil blive overholdt og at en overtrædelse vil være en misligholdelse af lejeaftalen. Forholdet skal kunne påtales af såvel udlejer som af ejerforeningen.

Vi kan aftale at vi afholder et møde snarest. ”

1. Eventuelt

***Næste møde afholdes den 8. maj kl. 20 hos Lars. Såfremt han har forfald, afholdes mødet hos Allan.***