

**Referat af ekstraordinært bestyrelsesmøde
torsdag d. 30. august 2012 kl. 19.00
i mødekælderen, Andelsforeningen Westend 24-26**

Til stede: Lene, Rikke, Louise, Jesper

1. Drøftelse af kontrakt for udlejning af kælderlokale

Bestyrelsen drøftede en potentiel lejers kommentarer til vores erhvervslejekontrakt. Bestyrelsen besluttede at følgende skal indarbejdes i kontrakten:

1.2 Bænk kan opstilles. Skal stilles ind når der ikke er nogen i lokalet for at undgå forøget risiko for indbrud i stueetagen.

2.1 Lejemålet kan benyttes til kontorhold for grafisk design. Lejer har adgang til lokalerne hele døgnet alle ugens dage. Foreningens husregler skal overholdes. Særligt hensyn skal udvises uden for normal kontortid.

2.1 Udlejer har ansvar for bygningens tilstand men kan ikke gøres ansvarlig for skader herunder driftstab opstået pga. fugt, indbrud, oversvømmelse m.m. Lejer er ansvarlig for skader udover almindeligt slid.

Ved pludselig opstået skade har udlejer 2 måneder til at udbedre skaden. Såfremt lokalet ikke er egnet til brug pga skaden betales der ikke leje i perioden hvor udbedringen pågår. Hvis ikke det er muligt at udbedre skaden inden for 2 måneder, kan lejemålet opsiges skriftligt uden varsel herefter.

4.1 Lejemålet kan fra lejers side tidligst opsiges til fraflytning 6 måneder fra overtagelsesdagen.

4.2 Lejemålet kan fra udlejers side tidligst opsiges til fraflytning 6 måneder fra overtagelsesdagen. Ved overtrædelse af foreningens husreglement kan lejemålet opsiges efter 3 måneder fra overtagelsesdagen.

6.1 Lejen udgør 60.000 DKK årligt svarende til 5.000 DKK pr. Måned.

7.1 Til afsnit 7.1 tilføjes: Tilføjelser til forbrugsregnskabet for udgifter der ikke er kendte ved aftalens indgåelse skal meddeles skriftligt med 1 måneds varsel. Lejemålets andel af vandregnskab kan opgøres med 50% vægt ift. foreningens andelshavere, dvs. $0,5*(1/21)$.

7.2.1/7.2.2. Kommentar til lejer: Disse punkter forklarer hvordan forbrugsregnskabet opgøres. Pointen er, at alm. drift bør lejer indgå i, men ekstraordinære investeringer såsom nyetablering af varmeanlæg bør lejer ikke kunne medfinansiere.

7.5. Ændringer i aconto opkrævningen for forbrug meddeles med 1 måneds varsel med dokumentation for nødvendigheden af ændringen.

10.1 Lejen reguleres med en fast stigning på 5% p.a. med første stigning pr. 1.1.2014.

12.2 Lejer gives eneret til toilettet i kælderen.

2. Mødekalender

Næste møde: 24. September kl. 19.00

31. oktober kl. 19.00

4. december kl. 19.00