

Referat fra bestyrelsesmøde den 4. december 2018

Til stede: Karin Inger Kongsted, Kåre Bjerkø, Annemette Elkrog (referent)

Rørskadesagen:

Der blev afholdt syns- og skønsmøde den 13. november 2018. Karin Inger og Kåre deltog.

Skøns- og synsmanden fra FORCE, som skulle belyse om der var sket tæring på det øvrige rørsystem, havde tidligere estimeret sin pris til omkring 42.000 ex moms. Hun har efter mødet reguleret prisen og estimeret prisen til kr. 65.000 ex. moms - og dette for alene at udtage prøver på rørene omkring de to steder, hvor vi har haft de tærede fittings, som vi har fået udskiftet. Prisen var fortsat et estimat og der var derfor risiko for, at udgiften ville blive endnu højere.

Bestyrelsen har derfor i samarbejde med vores administrator/advokat besluttet, ikke at gå videre med de spørgsmål, som handler om evt. tæring på rørsystem.

Bestyrelsen vil i stedet sikre, at der ca. hvert andet år bliver holdt øje med om der er sket tæring på rørene.

Den anden syns- og skønsmænd arbejder på sin rapport, som vi håber kommer inden for kort tid.

Valuarvurdering:

Karin Inger har været i kontakt med 6 forskellige valuarer for at indhente priser på en valuarvurdering og information om deres vurderingsarbejde. Den umiddelbare vurdering på vores ejendom er, at vi ikke må forvente en vurdering over kr. 30 mil., men at en vurdering nok vil ligge ca. 2½-3 mil over den nuværende. Alle vurderingsmænd har taget forbehold for vurderingen, da de ikke har set ejendommen endnu, men alene har givet vurderingen ud fra bl.a. BBR-informationerne og beliggenhed.

Bestyrelsen har gennemgået tilbuddene fra valuarerne og har besluttet at bede Erik Jakobsen om at lave vores valuarvurderingen. Det har vi gjort ud fra, at Erik Jakobsen forhåndsvurdering ligger på ca. 28,7 mil. for vores ejendommen, at Erik Jakobsen er blevet anbefalet af 2 andre andelsboligforeninger i vores område, og at Erik Jakobsen er den, der har den laveste pris både på den første vurdering og på de efterfølgende. Prisen er på kr. 12.500,- for første vurdering og kr. 8.500,- for de efterfølgende. Dette er en udgift, som vi skal have ind i vores kommende regnskab, hvis vi fremover vil bruge valuarvurderingen.

Om vi vil bruge valuarvurdering vil blive et punkt på dagsordenen til vores generalforsamling i foråret.

VVS-arbejde

Der arbejdes på at få et tilbud på VVS arbejdet. Kåre har været i kontakt med flere VVS'ere men det har været svært at få tilbud eller få dem til at lave arbejdet, da de alle har haft travlt med bl.a. varmesystemer.

Der kommer VVS'er den 27. december 2018, kl. 8:00. Bemærk, at det kan være nødvendigt at lukke kortvarigt for vandet.

Gennemgang af tagpaptage

Annemette har forsøgt at indhente tilbud på gennemgang og vedligeholdelse af vores tagpaptage. Det vil først blive givet tilbud og gennemgang i starten af det nye år. Hvis tagene skal efterbehandles, skal temperaturen være over 16 grader, og arbejdet kan derfor først gennemføres til foråret og tilbuddene gælder typisk kun i 3 mdr.

Tilbagebetaling af depositum:

Der har været afholdt 2 arbejdsdage i år, og det betyder, at alle vil få tilbagebetalt penge for den sidste arbejdsdag, som ikke blev afholdt. Tilbagebetalingen er således ud:

A/B Sankt Knuds Vej 15-17

Nette og Kåre: kr. 1200,-
Solklar: 400,- (har ikke deltaget)
Søren og Charlotte: kr. 1200,-
Malene: kr. 1200,-
Grete: 400,- (har ikke deltaget)
Tine og Jimmy kr. 1200,-
Milan Heerup kr. 800,- (deltog ikke i arbejdsdagen i september)
Karin Inger og Jesper: kr. 1200,-
Annemette og Torsten: kr. 1200,-
Ole: kr. 1200,-

Tine og Jimmy deltog ikke i arbejdsdagen i september, men har i stedet fyldt sand på fliserne i gården – et flot stykke arbejde!

Løbende vedligeholdelsesopgaver:

De løbende opgaver med at holde have/gård m.v. blev diskuteret, da det pt. er uklart præcist hvem de har hvilke opgaver. Det er bl.a. uklart hvem der f.eks. holder vaskekælder. Følgende opgaver bliver pt. varetaget:

Forhaven 15 tv: Solklar - forhaven 15 th: Netter - forhaven 17: Annemette - klipning af hæk og græsslåning i forhaverne: Torsten - græsslåning i haven: Jesper - Have/lugning: Charlotte - udskiftning af pære og andre små handy-opgaver: Kåre

Opgaven med at passe haven er en meget stor opgave, og er for stor en opgave for en enkelt. Der skal derfor meget gerne være flere om at løse denne opgave. Charlotte har foreslået, at haven f.eks. kunne opdeles i 3 "lodder", så hver har et ansvarsområde.

Emnet vil blive taget op på næste fællesmøde.

Diverse:

Der er faldet et større stykke puds af loftet i kælderen under nr. 17. Pudset holdes pt. oppe af isoleringen. Det er sat på som en arbejdsopgave til næste arbejdsdag.

Jesper har spurgt om bestyrelsen har set kontrakten mellem Milan og hans lejer, for en afklaring af, om Milan lejer et værelse ud, eller om det er hele lejligheden. Bestyrelsen har ikke set lejekontrakten, da vi hverken har lavet regler om dette, og der heller ikke tidligere har været kutyme for at bestyrelsen har fået lejekontrakter. Men det er et emne, som vi gerne vil tage op på næste fællesmøde.

Der er problemer med lyskontakterne i kælderen under nr. 17, da columbustryk-kontakterne ikke har virket. Torsten og Kåre har repareret dem, men det nede i kælderen virker ikke, så man skal tænde på den grå kontakt i stedet – og huske at slukke.

Næste fællesmøde:

Næste fællesmøde er planlagt til torsdag den 24. januar 2019, kl. 20-21:30 hos Kåre og Netter.

Næste bestyrelsesmøde:

Tirsdag den 8. januar 2019, kl. 20:00 hos Karin Inger

Bestyrelsen ønsker alle en fortsat glædelig jul og et godt nytår!