

Referat bestyrelsesmøde, 14. november 2017

AB Sankt Knuds Vej 15-17

Tilstede: Annemette, Ole, Charlotte, Netter

Referent: Charlotte

1: Femårsgennemgang.

Annemette og Charlotte har været rundt med vores rådgiver Per Nordahl Svendsen for at forberede femårsgennemgangen den [20.11.2017](#). Der er to større issues, det ene er vandrørsproblemerne, det andet er inddækningen af kvistene. Ved etårsgennemgangen i 2013 blev zinkinddækningen øget, men der er stadig problemer. Det er usikkert, om der er problemer med undertaget ved alle kviste. Derudover er der noget malerarbejde på vinduerne, som skaller af samt en krakeleret fugning af solbænk på nummer 17 mod gaden. Efter gennemgangen har bestyrelsen holdt møde med advokat Martin Sigsgaard angående vandskadesagen for at afklare, hvordan vi takler femårsgennemgangen, nu hvor vi også har anlagt sag mod Øens og Falkon. Martin går ikke med på femårsgennemgang, da vi allerede har Nordahl med som rådgiver. Sagen mod Øens og Falkon er anlagt ved Retten på Frederiksberg. Vi afventer, at retten udmelder en syns- og skønsmand. Sagen vil for en sikkerheds skyld også blive anlagt ved Voldgiftsnævnet for Bygge og Anlæg for det tilfældes skyld, at Retten på Frederiksberg ikke mener, at den er rette forum. Dette vil ske umiddelbart efter femårsgennemgangen.

2: Tagreparation:

Bestyrelsen har haft tømrer ude til at reparere hul i undertaget ved Oles kvist. Det er nu i orden. Det er uklart om lækage i tag mod haven. Der er muligvis stadig et problem. Der var stadig lidt vand i søndags, men nu to nye steder. Vi inspicerer næste gang det regner og beder desuden tømrer lave et andet, ældre hul i undertaget ved antenne i nummer 17.

3: Udslamning af vandtank:

Ole og Kaare tager sig af udslamning og bedes sætte en seddel op ved vandtanken, hvor man skriver navn og dato på, når man har udslammet.

4: Elaflysning:

Bestyrelsen beder Kaare læse fællesstrøm af.

5: Vedligehold:

Nordahl påpegede flere ting, som vi bør overveje at få lavet ved lejlighed. Dels er der konstateret en række mindre revner i ydermuren samt manglende fuger ved flere vinduer og døre. Det bør overvejes at lade en elektriker gennemgå fællesinstallationer for at fjerne gamle ledninger og løse forbindelser. Derudover bør vinduesbundstykker af træ udskiftes med metallister. Det bør også på sigt overvejes at foretage fugtsikring af grundmuren, især gavlen ved nummer 15 er meget våd, mener han. Bestyrelsen tager forslagene med ved næste gennemgang af vedligeholdelsesplan.

6: Skorsten i nummer 15, venstre side:

Ved gennemgang af huset har bestyrelsen konstateret, at skorstenen i nummer 15 tv (Jimmy, Tine, Malene og Solklars side) er taget i brug, uden at den er renset. Der mangler også spjældlåge op i kælderen, hvilket betyder at sod og tjære sprøjter ud i kældergangen. Ibrugtagning af skorstenen kræver besøg af skorstensfejer og opsætning af ny spjældlåge. Andelshaverne er selv ansvarlige for skorstensfejer. Dette skal bringes i orden inden der tændes op igen. De andelshavere, der ønsker at bruge skorstenen bedes kontakte bestyrelsen.

7: Diverse reparationer

Ved gennemgang af huset har Nordahl i øvrigt påpeget en række småting, som følgende andelshavere bedes udbedre hurtigst muligt. Det er opgaver som de enkelte andelshavere selv er ansvarlig for at udbedre. I bedes give bestyrelsen besked, når arbejdet er udført.

Grete: Kobbervandrør ved køkkenvindue skal fæstnes til væg/loft

Kaare og Netter: Afløbsrør fra jeres bad, sidder under loftet i vaskekælder, skal fæstnes til loft

Solklar: Kobbervandrør til tidligere køleskab skal fjernes, sidder under loft i kældergangen 15

Jesper: En alvorligt tæret, blind ventil på gulvvarmen skal fjernes, sidder i fælles kælderrum under køkken.

8: Hjemmeside

Bestyrelsen har lagt de første ting på foreningens nye hjemmeside, som er en del af vores administrationsordning. Der er kun de mest essentielle ting på siden lige nu, men vi opbygger den hen ad vejen. Gode ideer til indhold er

velkomne. Bestyrelsen modtager også gerne billeder af huset og haven som kan bruges på hjemmesiden. Send dem gerne til Netter.

Det er målet at bestyrelsesreferater og andre henvendelser til beboerne skal ske via hjemmesiden, hvorfor alle bedes tilmelde sig. Man finder hjemmesiden på følgende adresse:

<http://skv.bjd-advokater.dk/>

Vejledning til, hvordan man operetter sig på hjemmesiden, er vedhæftet. Adgangskoden for beboerne er **abc**

9: Tredje arbejdsdag

Bagtrappen i nummer 15 er færdigmalet bortset fra pletmaling. Dette gøres på næstkommende arbejdsdag. Bestyrelsen anser hermed tredje arbejdsdag for afsluttet.

10: Tørreloft

På grund af fugt bedes man undlade at tørre tøj på loftet.

11: Evt.

Intet

Næste bestyrelsesmøde holdes hos Ole tirsdag den 5. december 2017 kl. 20.00