

Andelsboligforeningen Sankt Knudsvej 15-17

Bestyrelsesmøde den 11/01/2022

Deltagere: Annemette, Ole og Kåre

Referent: Kåre

Dagsorden (rullende):

Vedligeholdelsesplan - herunder hasteopgaver, møde med Bjørn fra Bang & Beenfeldt

Der kommer et opfølgende møde, hvor vi skal diskutere deres forslag. Vi har udsat det, men en ny dato er ikke fundet men forventes afholdt i løbet af januar

Bestyrelsens kommentarer til vedligeholdelsesplanen:

Bestyrelsen er ved at gennemgå vedligeholdelsesplanen med spørgsmål til rådgiveren.

Rådgiverens overordnede kommentarer og vores bemærkninger

Det anbefales, at følgende opgaver igangsættes omgående for at forhindre skadesudvikling:

- Udbedring af undertag: *Kåre har lavet en midlertidig reparation, til vi har en tømrer i huset.*
- Gennemgang af løse tegl: *Vi vil høre forsikringen.*
- Brandbeskyttelse i kælderen:
 - *Der mangler et stykke gips under Jesper og Karin Ingers Badeværelse: Vi vil spørge yderligere til dette plus nogle tilsvarende mangler, bl.a. i nr 15 under Kåre/Netter og Solklar, hvor der er den samme type af problem så vi sikrer den samme standart af brandsikring i hele ejendommen.*
 - *Udskiftning af dørtelefonanlæg: Vi har ikke fundet nogle der ville lave det, men tilbud på nogle nye dørtelefoner, der ville koste omkring 25.000,- for en opgang på 6 lejemål. Vi afventer et konkurrerende tilbud.*

I den efterfølgende årrække, som vedligeholdelsesplanen dækker over, vil det være afgørende at følgende opgaver igangsættes:

- Vedligeholdelse af facade Baghuset (B4). *Vi vil samle en række opgaver til en murer*
- Udskiftning af tagvinduer. *Vi vil høre om vi kan renovere dem frem for en total udskiftning (Vi fik skiftet inddækningerne omkring Jimmy's vinduer i 2012) da det kun er Jimmy's vinduer der fejler noget.*
- Udskiftning af hoveddøre: *Nr 15's døre er slidte, men 17's dør er nok værd at beholde.*
- Understøttelse af ståltrappe.
- Udskiftning af tagpap. *Giver god mening på baghuset og altanen på nr 17, men ikke nr 15B, hvor tagpappet er forholdsvis nyt*
- *Reparation af port til cykelskur.*

Forsikring:

Der er kommet nye betingelser. Omring rørskade har forsikringsselskabet indgået en aftale med en rådgiver om at de vil lave en gennemgang. Vi spørger Vores rådgiver om det er noget vi skal få gjort.

VVS arbejde:

Vi skal have sat nogle malere op, men nu er det blevet koldt så vi venter til foråret. (Annemette)

Punkterede termoruder.

Vi samler sammen, er der andre, der har en punkteret rude? Meld gerne ind til bestyrelsen. Jimmy har en. Charlotte vil gerne tage sig af det, hun har en, der er punkteret

Energimærkning:

Vi har en energimærkning på vej. Vi rykker for en dato. (Annemette)

Projekter til næste Arbejdsdag:

Røgalarmer

Vinduer, garageporte, gennemgang med olie og kit

Cykel oprydning.

Varmeregning:

Ifølge HOFOR og Frederiksbergforsyning kommer der ikke en stigning i varmeregningen.

Eventuelt:

Vi overvejer om prisen for at vaske skal sættes op i lyset af de høje elpriser fra 5-10 kr

Næste bestyrelsesmøde:

Tirsdag Den 1/3/22 kl 18