

## **Andelsboligforeningen Sankt Knudsvej 15-17**

### **Bestyrelsesmøde den 05/04/2022**

Deltagere: Annemette, Ole og Kåre, Referent: Kåre. (Rullende Dagsorden):

#### **Generalforsamling:**

Generalforsamlingen afholdes den 3 maj kl 17 Advokaterne i Rosenborggade nr 3, 1130 København

#### **Forslag fra Bestyrelsen til generalforsamlingen.**

Andelsværdi: Vi foreslår, at vi stadig fastholder den fastfrosne andelsværdi.

Regnskab 2021.

Vi har ikke brugt hele vores budget for 2021. Der er opgaver vi ikke fået udført i 2021, der går videre til 2022

Budget 2022:

Vi har fået lavet telefonanlæg. Der skal laves nyt tagpap på baghuset, og der er også en opgave med Jimmys tagvinduer. Derudover er der en række mindre opgaver. Vi tilstræber at ramme en balance i budgettet så driften balancerer og vi bruger nogle af vores opsparede midler til de opgaver, der skal laves ifølge vores vedligeholdelsesplan. Samt at vi stadig venter på at energimærkningen så den udgift kommer også til at figurere i 2022.

Tagpap Baghus og sidebygning nr 17: 108.000

Jimmys tagvinduer: 30.000

Telefonanlæg: 31.000

Budgetforslag til størrevedligeholdelses opgaver: 175.000 rundet op

De mindre opgaver går ind under løbende udgifter til drift og vedligehold: 80.000

Boligsafgift: Vi håber at vi kan sætte den et nøk mere ned.

#### **Ny bestyrelse.**

Bestyrelsen genopstiller ikke til den kommende generalforsamling så der skal findes en ny bestyrelse. Vi vil stærkt opfordre dem der føler at de ikke kommer til orde til at melde sig.

#### **Varme i Baghuset:**

Baghuset har ansøgt om en varmepumpe.

Det siger vi nej til da det ikke er praktisk gennemførligt pga støj og rørføring.

Baghuset ønsker ikke umiddelbart, at medfinanciere anlægget i form af en huslejestigning, der skal dække afskrivningen på anlægget.

Hvis baghuset ville være med til en huslejestigning til, at dække foreningens investering ville en mere oplagt mulighed være at føre fjernvarmen derover. Et sådant anlæg har en meget lang levetid og ville kunne afskrives over f.eks 15 år.

#### **Kommende Opgaver til Vedligeholdelsesplan**

- Udskiftning af tagpap. *Giver god mening på baghuset og altanen på nr 17. Vi skyder opgaven til den nye bestyrelse. Københavns tagservice har vi haft gode erfaringer med på mellembygningen. Ole er desuden vild med tanken om at få skiftet plastiktagrenderne til zink.*

## Arbejdsdag.

Søndag den 1. maj kl 10

## Opgaver der er udført siden sidst.

Ingen

## Opgaver der venter:

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.*

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 op til Milan
- *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. Annemette.

## VVS arbejde:

Vi mangler lige den sidste målere. Vi er ved at få et tilbud. Bliver nok omkring 10.000 (Annemette)  
Rørgennemgang: I løbet af efteråret skal bestyrelsen få tjekket at alle rør i ejendommen holder tæt.

## Energimærkning:

Vi har en energimærkning på vej. Er igangsat (Annemette)

## Projekter til næste Arbejdsdag:

Røgalarmer

Vinduer, garageporte, gennemgang med olie og kit

Cykel oprydning i cykelgaragen.

Beplantning af bed.

Maling af elskab i nr 17, væggen ved trappen til nr 17 trænger også til en gennemgang.

## Vaskeri:

Vi vil også få reguleret prisen for at tørretumble op i lyset af de stigende elpriser.

## Eventuelt:

**Bilparkering på gavlen:** Tirsdag aften skal I huske at tjekke at Skraldemændene kan komme ind i gården.

**Næste bestyrelsesmøde:**

**Tirsdag Den 26/04/22 kl 18 hos Annemette**