

Andelsboligforeningen Sankt Knudsvej 15-17

Bestyrelsesmøde den 01/03/2022

Deltagere: Annemette, Ole og Kåre

Referent: Kåre

Dagsorden (rullende):

Generalforsamling:

Vi sigter på at holde den i uge 17 eller 18.

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, så I kan få den indflydelse I fortjener.

“Huslejen” er blevet justeret op pr den 1/1.

Sidste år vedtog vi at sætte den ned for 2021 på generalforsamlingen. Men da vi havde betalt en højere husleje de første 6 mdr. blev huslejen sat ekstra ned de sidste 6 mdr. Det betyder at huslejen stiger lidt pr 1. januar. Umiddelbart anbefaler bestyrelsen at fastholde huslejen til generalforsamlingen, men vi skal lige omkring revisoren og høre, hvad de siger.

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.

Nye dørtelefoner. Tak til Netter

Nye kontakter i kælder nr 17 og el-eftersyn i baghus. Tak til Netter

Nye termovinduer. Tak til Charlotte

Der er blevet sat nye målere op af Brunata. Tak til Annemette

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.
- *Reparation af port til cykelskur.*

Vedligeholdelsesplanen bliver sendt ud med referatet.

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. (Annemette)

Energimærkning:

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

Projekter til næste Arbejdsdag:

Røgalarmer

Vinduer, garageporte, gennemgang med olie og kit

Cykel oprydning.

Beplantning af bed. Vil have udvalget mødet og snakke og sørge for at indkøbe planter?

Maling af elskab i nr 17

Vaskeri:

Prisen for at vaske bliver sat op i lyset af de høje elpriser fra 5-10 kr

Det kræver et besøg af elektriker. Gennemført.

Trappevask

Trappevasken bliver udført af tvillingerne sammen med Jesper. Vi har bedt om at der bliver tørret bedre efter. Men generelt er vi glade for ordningen.

Eventuelt:

Vi vil bede dem sætter cykler ved gavlen, baghuset, om at flytte cyklerne ind i gården. Vi vil forsøge at anwise en passende plads Når cyklerne står op af gavlen fylder de så meget at bilerne ved galven kommer til at fylde i gangarealet til gene for skraldemænd og cyklister.

Næste bestyrelsesmøde:

Tirsdag Den 29/3/22 kl 18 hos Kåre