

Andelsboligforeningen Sankt Knudsvej 15-17

Bestyrelsesmøde den 12/09/2022

Deltagere: Kåre og Jesper, Referent: Kåre. Milan Fraværende. (Rullende Dagsorden):

Siden Sidst:

- Dette møde er en opsummering af en række korte småmøder hen over sommeren.
- Gunnar flytter ind i stedet for Solklar den 1/10. Han er indstillet af Solklar og godkendt af bestyrelsen, men vi mangler lige det sidste papirarbejde før handlen er i orden. Der har været vurderingsmand på og der er foretaget et el og VVS tjek. CERA (Vurderingsfirmaet) har foretaget El og VVS tjeck og udarbejdet en rapport som udover bestyrelsen er sendt til Solklar, Gunnar og administrator. Aftalen er at Gunnar mod en reduceret købspris (beløbet fremgår af rapporten) udbedrer fejl og mangler og fremviser dokumentation. Derefter genbesøg af CERA vurderingsmand med opfølgende rapport. Tidspunkt for opfølgende rapport aftaler bestyrelsen med Gunnar.
- Vi har sagt ja til en tømrer, der laver 2 hovedopgaver (Jimmy's velux vinduer og brandsikring af bjælke i kælderen) og række mindre opgaver på regning.
- Vi har fået vores energimærkning, der endte på et C! Meget flot og en betydelig forbedring, der sikrer ejendommens værdi. Tak til Annemette.
- Der er indkøbt en batteridrevet hækklipper og plæneklipper.
- Der er blevet tændt for varmen igen.
- Ny trappevask ordning er på vej.
- Deltagere på arbejdsdag 11/9: Malene, Netter, Kaare, Søren, Charlotte, Ole, Torsten, Annemette og Jesper.

VVS arbejde:

- Vi venter stadig på de sidste målere og har også bedt om at få rensset vandtanken. Vi har fået et tilbud vi har sagt ja til. Men vi/VVSeren venter på en pakning (Annemette)
- Rørgennemgang: Vi skal have tjekket at alle synlige rør i ejendommen holder tæt (også bag diverse lemme). Den indbefatter at VVS skal have adgang til alle lejemål i for og baghus. Ansvarlig: Malene, Kåre har aftalt et møde med VVS John.
- Overslag over fjernvarme i baghuset. Vi har fået en henvendelse fra baghuset, der økonomisk får svært ved at klare en vinter med Elvarme i baghuset. Så vi vil høre John om han kan give et overslag over, hvor meget det vil koste at lægge fjernvarme ind for at kvalificere diskussionen. De store varmeudgifter kan medføre at vores lejere i baghuset blive tvunget til at sige op og det vil også være et problem for evt nye lejere, at lejemålet grundet de nuværende energipriser, må betragtes som været uopvarmet, da prisen for at holde det opvarmet langt overstiger huslejen i vintermånederne. Vores nuværende lejere har accepteret at diskutere en husleje stigning, hvis foreningen investerer i fjernvarme.

El

Ingen kommende opgaver

Murer

- Rør til paler indstøbt i beton ved Cykelgarage, bagdør nr 15 og lågen til baggården. (Rørerne er rustet væk).
- Vedligeholdelse af facade Baghuset (B4) Der er blottede armeringsjern i betonen.
- Lukning af hul i betondækket fra Kåre og Netter garage op til Milan. (*Har Kåre ordnet så dette udgår*)

Ole er ansvarlig, Vi har ikke hørt noget nyt angående denne opgave. Ole??

Tømrer

- Renovering af tagvindue(r). Vi vil høre om vi kan renovere frem for en total udskiftning da det kun er Jimmy's vinduer der fejler noget. Vi fik desuden skiftet inddækningerne omkring Jimmy's vinduer i 2012
- Reperation af undertag nr 15 på tørreloftet. Der er gået en plade i undetaget
- Renovation af hoveddør nr 15: Der er gået et hængsel i fordøren på nr 15 og dørpumpen virker ikke.
- Alle yderdøre gennemgås for udskiftning af nye isoleringslister og svækkelser.
- Gennemgang af løse tegl, specielt omkring kvistene i nr 15.
- Der mangler et stykke gips i kælderen (Brandsikring) under Jesper og Karin Ingers Badeværelse:
- Indkabsling og brandisolering af jernbjælke under Solklars Lejlighed
- Reetablering af isolering i Kåre's og Netters garage under Milans lejlighed. (2 bats) *Er ordnet ved arbejdsweekenden så dette punkt udgår*

Charlotte har sagt ja til at påtage sig denne opgave. Vi har sagt ja til et tilbud og den er igangsat.

Taglægger

- Pålægning af et nyt lag tagpap på baghuset samt udhænget over indgangen mod Nord og under altanen på nr 17.

Torsten har påtaget sig denne opgave. Intet nyt fra Torsten vedrørende denne opgave.

Kommende Opgaver ifølge Vedligeholdelsesplanen:

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

- Understøttelse af ståltrappe op til Milan

Trappevask

- Der kommer en ny ny trappevaskordning, hvor ansvaret for trappevask går tilbage til no 15/17. Begrundelsen er dels at spare penge og dels at William og Sebastian begge har fået fritidsjob og stopper med trappevask. Tak til dem for to års trappevask :-)

Arbejdsdag:

Der er arbejdsdag i morgen

Eventuelt:

Næste bestyrelsesmøde:

Bliver meldt ud.