

Andelsboligforeningen Sankt Knuds Vej 15-17

Referat den 17/12/2022

Deltagere: Kåre (Formand), Jesper (Næstformand -men har været syg) Torsten (supleant) har taget fra, Referent: Kåre. Ikke til stede:: Milan. (Vi kører Rullende Dagsorden og holder løbende små møder):

Siden Sidst:

- Vi har afholdt gløgg aften hos Søren og Charlotte
- Dørtelefonen er blevet repareret i nr 15
- Revnede murophæng til Porte i baghuset er blevet repareret.
- Diverse trin ved garager er blevet gået efter og lappet, hvor de trængte.
- Fuger muret op omkring døre i baghus
- Paler ved cykelgarage og bagindgang nr 17 repareret
- Murrister mod gård nr 17 repareret.
- Renovation af hoveddør nr 15: Hængsel i fordøren på nr 15 og dørpumpe.
- Gips i kælderen (Brandsikring) under Jesper og Karin Ingers Badeværelse udbedret.
- Indkabsling og brandisolering af jernbjælke i kælder under nr 15 tv. Udført
- Vaskekælder: På initiativ af Charlotte fik vi kigget på loftet i vaskekælderen. Mureren konstaterede at vi havde dryssende (sundhedsskadelig) isolering, Den blev nedtaget og erstattet af en fast isoleringsplade, der efterfølgende er pudset op og armeret. Resultatet er at vi har fået en anelse mere lofthøjde og en langtidholdbar og mere estetisk tilfredstillende løsning.
- Ny puds på trappen ned til kælderen i nr 17 på væggen mod indgangstrappen.
- Undertag nr 15 repareret
- Løse tegl nr 15 gået efter og tagrender eftersat og rensede fra lift, hvor der var behov.
- Nyt tagpap på sidebygning til nr 17
- Og vi er næsten i mål med nyt tagpap på baghuset, samt nyt tag på udhænget over trappeafsatsen på baghuset ved indgangen nede mod haven. (Var utæt og i dårlig stand)

Tak til Charlotte og Torsten for deres arbejde med henholdsvis Tømrer og Tagentreprise. Det har været en stor hjælp.

Opdatering af vores vedtægter

Der er bestilt en gennemgang og opdatering af vores vedtægter hos ABF. Opdateringerne bliver sendt til afsteming ved næste generalforsamling, så vi har de seneste formuleringer og klarificeringer, samt at vedtægterne er i overensstemmelse med gældende lovgivning.

Håndværkere:

Vi har forsøgt at sammen sætte et lille hold af "Husets" håndværkere som vi gerne vil bruge fremover og som andelhaverne evt kan bruge til arbejder i egne andele. De kender huset.

Byggeteknisk rådgiver:

B&B Bygningsrådgivning

Ruben Sass

Projektleder, Bygningskonstruktør MAK

+45 25 97 57 00 | rsa@bangbeen.dk

VVS

John Fatum - tlf. 28511828. (vores mand, tidligere Hvidovre VVS)

Kruses VVS og Varmeteknik (tlf: 39670475)

Tømrer:

Casper, mobil nr. 2557 7050.

Boisen & Bruun ApS Tlf.: 28691223

E-mail: info@boisenogbruun.dk, Symfonivej 16, 2730 Herlev

EI

Tommy fra Sjællands EL-teknik • Lindegårds alle 29 • 3550 Slangerup • Tlf: 25443199

Mail: info@sjaellandsel-teknik.dk • Web: www.sjaellandel-teknik.dk

Murer:

Murerfirmaet H.P.Jensen

Søborg Hovedgade 3, 2870 Dyssegård

Tfl. 39905339

HP@MURER-JENSEN.DK

Henrik firmaejer, Kasper, svenden som har gået her i december.

VVS:

- Intet nyt

EI

- Intet nyt.

Murer

- Alle Arbejder færdige

Tømrer

- Alle arbejder færdige

Baghus: Der har været julemarked i baghuset. Men det er koldt derovre. Lokalerne står uden varme på det meste af tiden. Ole har foreslået bestyrelsen en midlertidig nedsættelse af huslejen i de koldeste måneder. Kåre, som er inhabil, har sparket forslaget videre til resten af betyrelsen, som ikke har fundet flertal for denne løsning.

Økonomi:

Vi beholder det nuværende billige fastforrentede lån. Vores bidragssats er allerede lav, så vi kan ikke forhandle den længere ned. Foreningens økonomiske strategi er konservativ, hvilket kommer os til gode i den nuværende samfundsøkonomiske krise. Vi forventer at vi kan holde boligafgiften i ro, med mindre at der er kommet mange små stigninger rundt omkring på omkostningsiden.

Frederiksberg forsyning har forøvrigt meldt, at der kun kommer en stigning i acontoindbetalingerne på 11% i det nye år. De havde tidligere meldt en stigning på 33% ud.

Kommende Opgaver ifølge Vedligeholdelsesplanen:

Vi har udført næsten alle de anbefalede opgaver. Den 1/12 har vi opsagt vores abonnementsordning hos rådgiveren for at spare penge.

Bygningsdel	Opgavenavn	Risikovurdering	Type	Status
-------------	------------	-----------------	------	--------

TRAPPER	Understøttelse af stål trappe	Høj	Renovering	Afventer
ETAGEADSKILLELSER	Ingeniør projekt ang. lyd gener	Middel	Forbedring	Afventer
VARMEANLÆG	Udskiftning af varmecentral	Middel	Renovering	Afventer
VARMEANLÆG	Opmærkning af rør	Middel	Drift	Forfalden
VENTILATION	Isolering af kanaler	Middel	Forbedring	Planlagt
Skudt til hjørne				
FACADER / SOKKEL / ALTANER	Facadeafrensning	Middel	Renovering	Afventer

Opgaver drift:

Lyset tænder ikke om natten i gården. Ny Sensor?

Frost sikring af rør til baghuset. (El varme kablerne er aldrig blevet sat til)

Nyt glas? over indgang til nr 17?

Kamera tjek og gennemgang af vores kloakker.

Trappevask

- Der er fundet en "gør det selv" ordning i nr 15 ligesom i nr 17.

Arbejdsdag:

Ikke fastlagt.

Eventuelt:

Husk jeres snerydningsdag, tjek planen. Jeg ved ikke hvem der glemte det da sneen faldt i første omgang den, og efterfølgende er der ikke nogen der har fulgt op på det.

Næste bestyrelsesmøde:

Vi mødes til småmøder løbende.