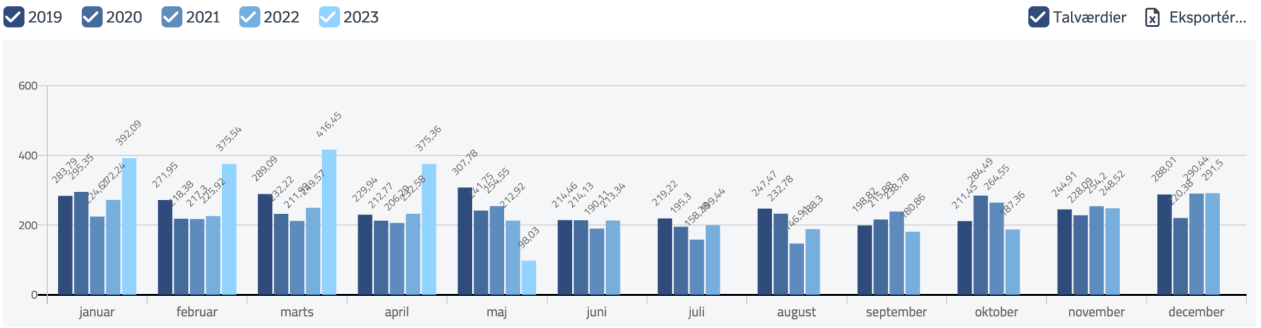
Andelsboligforeningen Sankt Knuds Vej 15-17
Referat den 15/05/2023

Kåre (Formand), Jesper (Næstformand) Milan (Kasserer) og Torsten (suppleant), Referent: Kåre.
(Vi kører Rullende Dagsorden og holder løbende små møder):

Siden Sidst:

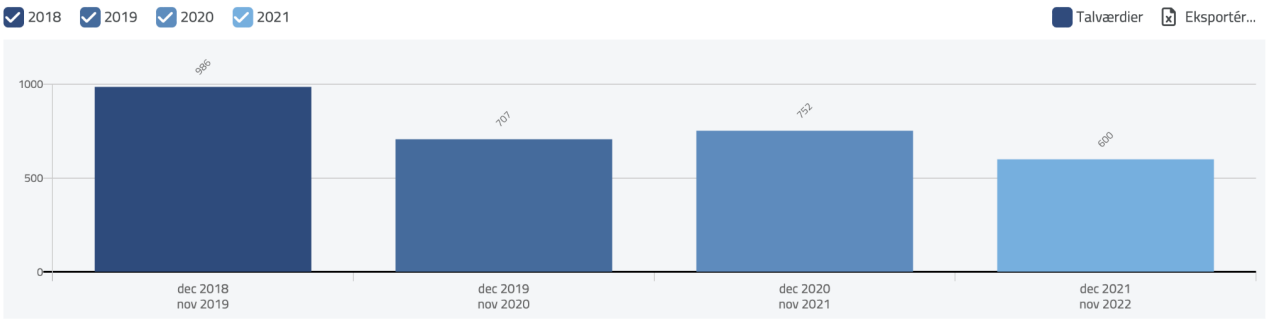
- En god Arbejdsdag. Det ser jo fantastisk ud! Godt Gået. Stor tak til Malene og Jesper.

- Vi kan nu følge med i udgifter og budget på ProBo. Der var ikke flertal i bestyrelsen for at bruge penge på en "kigge med" løsning i forhold til vores bank for at sikre at vi løbende kan kontrollere kontobevægelserne.
- Der har været en vandskade hos Jimmy med dryp til Malene. Forsikringen er ind over. Det er uklart hvad årsagen er. Men undersøgelsen pågår.
- Der er konstateret en utæthed på en lodning ved en kvist oppe hos Grete. VVS john er på.
- GDPR aftalen er opsagt efter anbefaling fra Administrator. Den eksisterer som et dokument, vi har lagt i ProBo.
- Vi er på vej til at få ny strømleverandør, Vindstød. I forbindelse med en gennemgang af vores udgifter på Probo, kunne vi konstatere at vores udgifter til El var steget. Synderen var en elektrisk frostsikring af vandet til baghuset, der stod og kørte i tomgang. Men vi blev også opmærksomme på at vores abonnement hos Ørsted var af en type der udløb i 2013.



Vi betaler en fast gennemsnitspris for strømmen for 3 måneder. (kort sagt et dyrt abonnement) Vi håber at det nye abonnement gør det billigere. Det er med variabel pris så brug helst ikke tørretumbleren i de dyre timer om aftenen

- Vores Vandforbrug faldt lidt sidste år. Nedenfor kan I se forbruget for nr 15 og baghuset. (En familie bruger i gennemsnit 125 m3 om året)



+ Total	Gennemsnit	Minimum	Maksimum
3.045 m³	761 m³	600 m³	986 m³
2019 - 2023	dec, 2018 - nov, 2022	dec, 2021 - nov, 2022	dec, 2018 - nov, 2019

Kloakker:
-TV-inspektion og højtryksspuling af vores kloakker. Vi har sagt ja til et tilbud fra kloakmanden.dk. Vi har nogle rør der, hvis det er de oprindelige, er 120 år gamle, fra år 1900, hvor lejlighederne fik vandskyllende klosetter. (Vedligeholdelsesplanen s 45) Der bliver lavet en rapport der kan danne grundlag for en evt renovering, hvis dette viser sig nødvendigt.

Forsøgsordning med en Hængelås på Lågen ind til gården.
Vi har foreslået Klaus og Maja at de, som en forsøgsordning, får lavet en hængelås, som kan åbnes med foreningens nøgle, som de selv kan sætte på porten, men kun når Emanuel er alene ude i gården. De er meget nervøse for at han render ud, og han er ikke trafiksikker.

Det er som sagt en forsøgsordning, så vi må se hvordan det fungerer.

Opgaver ifølge Vedligeholdelsesplanen.

Bygningsdel	Opgavenavn	Risikovurdering	Type	Status
TRAPPER	Understøttelse af stål trappe	Høj	Renovering	Afventer
	Lakering af bagtrappe nr 15		Drift	Udført på Arbejdsdagen.
ETAGEADSKILLELSER	Ingeniør projekt ang. lyd gener	Middel	Forbedring	Afventer
VARMEANLÆG	Udskiftning af varmecentral	Middel	Renovering	Afventer (2029)
VARMEANLÆG	Opmærkning af rør	Middel	Drift	Forfalden
VENTILATION	Isolering af kanaler	Middel	Forbedring	Afventer
Skudt til hjørne:				
FACADER / SOKKEL / ALTANER	Facade Afrensning	Middel	Renovering	Afventer (2028)
VENTILATION	Etablering af mekanisk ventilation i kælder	Middel	Forbedring	Afventer

Opgaver drift, vedligeholdelsesplan:
- Varmecentral løbende vedligehold 2024
- Understøttelse af trappe op til Milan, murer. Plus en reparation af en lille skade på Grete's kvist. Og noget beton i gulv og loft i Jesper Garage.
- Nyt glas? over indgang til nr 17? (Forslag fra beboere)

Arbejdsdag:
- Ny dato ikke besluttet.

Næste bestyrelsesmøde: Vi holder småmøder løbende.