

Andelsboligforeningen Sankt Knuds Vej 15-17

Referat den 09/06/2023

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

Siden Sidst:

- Der er konstateret en utæthed langs en samling ved en kvist oppe hos Grete. Det er en gammel "fejl" fra renoveringen i 2012. Den er forsøgt udbedret i flere omgange, senest ved femårs gennemgangen, men nu er den gal samme sted igen. VVS John mener at man skal starte forfra. Vi har fået et tilbud på 40.000 incl stillads og tømmer. Vi er gået i tænkebox, men bliver nok nødt til at bide i det sure æble.
- Utæthed i forbindelse med Jimmy og Tine's bad. Det er stadig uklart hvad årsagen er og sagen er ikke afsluttet/fejlen udbedret.
- Der er bestilt en ny parasol og et nyt liggemøbel til haven.
- Når I bruger Grillen så pas på brandfaren og at røgen ikke generer og blæser ind mod huset ind i lejlighederne. Flyt evt Grillen når vinden er ugunstig.
- Vi har skiftet elselskab til Vindstød. Aftalen er variabel og timeafregnet, så vær opmærksom på hvornår I tænder for tørretumbleren. Vi forventer at den nye aftale vil betyde en besparelse i udgifterne til el, da fx nat forbruget bliver billigere. Det vil nok først for alvor slå igennem næste år, da vi ligger lidt over budgettet for i år på nuværende tidspunkt.
- Charlotte og Maja arbejder på nogle ny Clematis ved baghuset hvor de gamle er gået ud og måske noget nyttigt i plantekasserne man kan plukke af.
- Man nu selv, som menig beboer, lægge sine udlæg op til godkendelse og betaling i Probo:

Følg denne vejledning:

https://probo.dk/media/attachments/23/05/24/dda596c9-7f4e-4e62-9abc-53291451d417/ProBo_udlaeg_ny.pdf

Affaldssortering.

Vi kan blive bedre til at sortere vores skrald. Når man kigger i beholderne for restaffald ligger der masser af usorteret pap, papir og plastik. Det er lidt pinligt. Vi overvejer at sløjfe en af de store dyre restaffalds beholdere og til gengæld få en større til plast.

Hvis I er i tvivl om hvordan noget emballage skal sorteres så kan I bruge Appen: Perfect Waste.

<https://apps.apple.com/dk/app/perfect-waste/id1559938057> Den læser stregkoden på produktet og fortæller om hvordan det skal sorteres.

Vi mangler desuden en rød boks til Kemi. Har vi en affaldsansvarlig, der vil tage sig af at bestille en sådan?

Kloakker:

Kloakkerne er gennemgået og vi har modtaget en rapport. Der er nogle skader, der skal udbedres så hurtigt som muligt, men det var ikke så slemt, som man kunne frygte. Der var kun et decideret brud i form af en revne på en regnvandsstreng. Men ikke noget, hvor der kunne passere en rotte ind eller ud.

Vi har fået et tilbud på ca 60.000 incl moms for at få problemer udbedret. Foruden nogle småreparationer og opbankning af aflejringer indebærer arbejdet bl.a udskiftning af en gennemløbsbrønd (Den i græsplænen) og strømpeforing af grenrørerne til samlebrønden ud for bagtrappen til nr 15. Vi overvejer om vi skal tage imod tilbuddet eller køre rapporten omkring en byggesagkyndig, primært for at høre om det kan betale sig at renovere det gamle eller om der skal

en udskiftning til, hvilket kan gøre projektet væsentligt dyrere her og nu men måske billigere på lang sigt. I så fald skal projektet omkring en generalforsamling. Men vi mener at det er inden for vores mandat at udbedre og reparere kloakken indenfor driftbudgettet.

Økonomi

Vi holder budgettet og vi kan nu løbende sammenligne vores indtægter og udgifter med budgettet, som vi har fået lagt ind i Probo. Det giver et bedre overblik og styrker den interne kontrol.

Opgaver ifølge Vedligeholdelsesplanen.

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 (2029)
VARMEANLÆG	Opmærkning af rør	Middel	Drift	Forfalden
VENTILATION	Isolering af kanaler	Middel	Forbedring	Afventer
<u>Skudt til hjørne:</u>				
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.

God sommer!