

Andelsboligforeningen Sankt Knuds Vej 15-17

Referat den 29/07/2023

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

Siden Sidst:

- Vi har igangsat en tiltrængt kloakreovering. Se nærmere under punktet, Kloakker.
Nr. 17 bliver lavet torsdag og fredag den 17/8 og 18/8 i uge 33.
Nr. 15 bliver lavet mandag og tirsdag den 21/8 og 22/8 i uge 34
- Grete's Kvist. Vi er stadig i tænkebox: Der er konstateret en utæthed langs en samling ved en kvist oppe hos Grete. Det er en gammel "fejl" fra reoveringen 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 tømrer.
- Utæthed i forbindelse med Jimmy og Tine's bad. Det er stadig usikkert, hvad årsagen er og sagen er ikke afsluttet/fejlen udbedret. Pt drypper det dog ikke Vi har kontaktet bygge rådgiveren og bedt dem finde fejlen og udarbejde et forslag til afhjælpning. Det sker når rådgiveren kommer tilbage fra ferie i august.

Affaldssortering.

Der er en rød boks til kemi på vej. Annemette har påtaget sig opgaven.

Nu der er et fuldt udrullet affaldssorteringssystem skal foreningen have ændret fordelingen mellem vores affaldsbeholdere. Antallet af restsorteringsbeholdere burde ideelt set ned på 1 (stor) frem for de 3, som vi har nu. (Det vil også spare os for nogle penge, vi betaler ca 3 gange så meget for restaffald som for af få afhentet andre typer af affald.) Plast og drikkedunke burde derimod være en større beholder. Vi melder ud når vi fundet et mere miljøvenligt mix af beholdere.

Kloakker:

Vi har sagt ja til tilbuddet om at få skaderne på vores kloakker udbedret. Der skal ikke graves ind under bygningerne. Brud og lignende på ler-rørene vil blive afhjulpet med strømpeforinger. Derudover skal brønden i plænen skiftes og bunden (banketterne) i flere brønde repareres.

Vi konsulterede en byggerådgiver fra Bang & Beenfeldt og bad ham gennemgå rapporten samt tilbuddet fra kloakmanden og om han havde noget at tilføje, hvis vi skulle i gang. Byggerådgiveren synes at tilbuddet så rimeligt ud og anbefalede, at vi straks fik udbedret skaderne på kloakken, da en del er kritiske. Rådgiveren gjorde desuden opmærksom på at nogle af skaderne derfor er dækket af vores forsikring, hvilket forsikringsselskabet har bekræftet skriftligt. Projektet koster ca 120.000 kr, hvoraf en mindre del er dækket af forsikringen, dog minus vores selvrisiko pr skade. Forsikringsselskabet anser det som værende 2 skader, en for nr 15 og en for nr 17.

Økonomi

- Man kan 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

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
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:

- VVs: Varmecentral løbende vedligehold 2024
- Murer: Understøttelse af trappe op til Milan,
 - 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)
- Tømrer: Itugået vinduesramme i baghuset.
 - Dørpumpe bagdør nr 15

Arbejdsdag:

- Er der nogen der vil arrangere en arbejdsdag i efteråret? .

Næste bestyrelsesmøde: Vi holder møder løbende.