

Andelsboligforeningen Sankt Knuds Vej 15-17

Referat den 20/09/2023

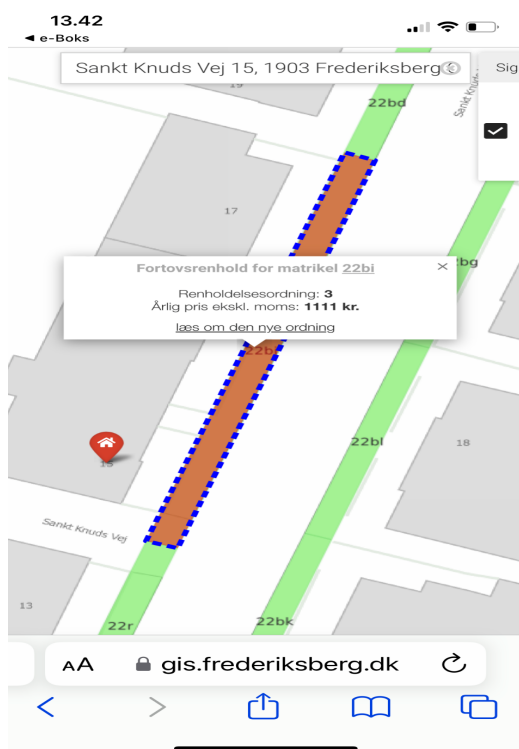
Kåre (Formand), Jesper (Næstformand) Milan (Kasserer) og Torsten (suppleant), Referent: Kåre.
(Vi kører Rullende Dagsorden og holder løbende møder):

Arbejdsdag:

- Vi glæder os til at se jer **på søndag den 24. september 10-16.**

Siden Sidst:

- Forsikringen betaler for reparationen af taget i nr 15. Vi venter på at de godkender et tilbud på et stillads.
- Ole kvist er utæt. Taksatoren har kigget på noget dryp hos Ole. Vi afventer stadig her om forsikringen dækker. Ellers går vi selv i gang.
- Grete's Kvist mod øst. Intet nyt. Jeg (Kåre) overvejer om vi skal lave en billig løsning, hvor vi fuger med en bitumenbaseret tagfuge.
- Vi har sagt ja til en lovpligtig ordning hos Brunata, hvor man kan følge med i sit varmekonsum via en App.
- Utætheden i forbindelse med Jimmy og Tine's bad: Vi venter på at bygningsteknikeren melder at han er tilbage fra ferie. Kåre har rykket teknikeren, der var bortrejst.
- Torsten har indkaldt til indledende forhandlinger om rettelser til de nye vedtægter
- En lokalplan for vores område er blevet sendt i høring. I er blevet informeret i jeres E-boks. Jeg har vedhæftet den udgave af planen, der blev vedtaget af byrådet. Der bliver offentliggjort en endelig udgave i slutningen af måneden. Lokalplanen har til formål at sikre bevaring af kulturmiljøets særlige karakter i form af bygningernes variation og skalaskift, og sikre bevaringsværdige bygninger og sammenhænge. Man vil også sikre kvarterets bevaringsværdige træer, grønne karakter og lange kig mellem bygningerne. Endvidere er det planens formål at forhindre konvertering af erhverv i baghuse til boliger
- Kommunen har indført en afgift på rengøring af vores fortorve. Det kommer til at koste os ca kr 1400 om året incl moms.



Affaldssortering.

Det ser ud til at gå fint med at nøjes med to store beholdere til restaffald. Det giver en besparelse på budgettet på kr 3300 om året.

Cykler i garagen

Det ville være dejligt, hvis vi kunne finde en ordning så der kun stod "aktive" cykler i garagen. Det ville være endnu dejligere, hvis vi kunne kigge på det i forbindelse med arbejdsdagen. Det var måske også en mulighed at foreningen købte/overtog en ladcykel, som alle så kunne deles om. Til gengæld kunne man så skille sig af med de 2 inaktive ladcykler.

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
<u>Skudt til hjørne:</u>				
FACADER / SOKKEL / ALTANER	Facade Afrensning	Middel	Renovering	Afventer (2028)
VENTILATION	Etablering af mekanisk ventilation i kældere	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 Jespers og Karin Ingers Garage.
- Nyt glas? over indgang til nr 17? (Forslag fra beboer)
- Tømrer: Itugået vinduesramme i baghuset.
 - Dørpumpe bagdør nr 15? ((Forslag fra beboer)
 - En løs liste på Grete vindue

Næste bestyrelsesmøde: Vi holder møder løbende.