Andelsboligforeningen Sankt Knuds Vej 15-17
Referat den 05/10/2023

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

Arbejdsdag:
- Tak for vel udført arbejdsdag. Afbud fra Jimmy og Grete dukkede ikke op.

Siden Sidst:
- Forsikringen betaler for reparationen af taget i nr 15 ved Grete's kvist. Vi venter på at de godkender et tilbud på et stillads og en endelig godkendelse af projektet. (Kåre)
- Ole kvist er utæt. Vi er selv gået i gang da forsikringen ikke mente at det var en stormskade. Der bliver dog foretaget fugtmålinger, da de dækker følgeskaderne fordi vi har en udvidet fugtskade forsikring. (Ole er tovholder.)
- Grete's Kvist mod øst. Intet nyt. Vi overvejer stadig om vi skal lave en billig løsning, hvor vi fuger med en bitumenbaseret tagfuge. (Kåre)
- 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.
- Regningen er kommet fra kloakkerne. ca 120.000. Heraf forventer vi, at forsikringen dækker et beløb, antageligt omkring kr 30.000. Derudover brokker vi os over at de ikke vil betale hele udgiften til opsporing og afklaring af skadens størrelse som er på kr 24.000. (Kåre)
- Dejligt at der blevet ryddet ud i cykelgaragen.
- Punkterede vinduer. Charlotte samler ind så hvis I har et punkteret vindue, skriv til hende. Vi håber at kunne løse det nå vi alligevel har en tømrer i huset (Ole's Kvist) Hvis det viser sig ikke at kunne lade sig gøre bliver vi nødt til at skyde det. (Se punktet økonomi)

Opgaver til jer i oktober:

- **I skal motionere termostatventilerne, så de ikke sætter sig fast. Løbende udskiftning af termostatfølerhoveder og i sjældne tilfælde også selve termostatventiler må forventes.**
- **Efterse vaske, vaskemaskine- og opvaskemaskineinstallationer for utætheder.**
- **Loftrum. Oprydning udføres. Udgør en brandfare**

Økonomi
- Med utætheden ved Ole's Kvist kommer vi at overskride vores budget kraftigt i år, som vi allerede tidligere har meldt ud. Det er stadig usikkert hvor meget, men et bud vil være på omkring kr 100.000 - 150.000, alt efter hvad det kommer til at koste at lappe taget ved Ole Kvist, da vi endnu ikke ved, hvor meget forsikringen vil betale af kloakprojektet. Så ***Vi stopper med med al vedligeholdelse, der ikke er uopsættelig***t, indtil vi har fået bevilget et nyt budget og mandat ved næste generalforsamling.
- 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

Affaldssortering.
Sortering af Plast og metal! Der skal udvises større omhu i forhold til at sortere skraldet rigtigt. Der er mange fejlmeldinger på vores adresse, lyder det fra en tydeligt irriteret skraldemand.

Det skal du komme i beholderen til plast

- Plastemballage fra mad og ting, fx kødbakker, shampooflasker, slikposer og plastfolie
- Plastflasker uden pant
- Bestik, dunke og ting af plast
- Plastfolie, plastikposer og bobleplast
- Kartoner fra mad- og drikkevarer, fx mælke- og juicekartoner, madkartoner fra flåede tomater, kikærter og lignende

Det skal du **ikke** komme i beholderen til plast

- Chips-poser og kaffeposer (dog fremstilles nogle typer emballage af ren plast, dem kan du komme i beholderen til plastaffald – det vil typisk fremgå af emballagen)
- Flamingo og PVC, fx gummistøvler. Flamingo skal i restaffald. PVC skal afleveres til storskrald eller på genbrugsstationen.
- Bioplast kan desværre ikke genanvendes som plast og skal derfor i restaffald.
- Emballage fra kemikalier, maling og makeup. Det skal afleveres som farligt affald.
- Uhygiejnisk plast, fx tandbørster og toiletbørster. Det skal afleveres som restaffald.
- Produkter sammensat af forskellige materialer, som du ikke kan skille ad, skal afleveres som restaffald.
- Skumgummi, skumplast og cykelslanger er restaffald. Skumplast kan du kende ved at det er svampet, smuldrer eller knækker let.

Det skal du komme i beholderen til metal

- Metalemballager fra føde- og drikkevarer
- Sølvpapir og foliebakker
- Lysestager
- Magasinholdere og papirkurve
- Opbevaringsæsker
- Vandskåle og potteskjulere af metal
- Værktøj, fx hammer, sav og skruetrækker
- Søm og skruer
- Køkkengrej, fx bestik, gryder og pander

Det skal du **ikke** komme i beholderen til metal

- Emballage fra maling og kemikalier
- Elektronik (ting med ledning og/eller batterier)
- Større metalting, fx cykler, skal til storskrald

https://www.frederiksberg.dk/by-bolig-og-miljoe/affald-og-genbrug/sorteringsguide

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:
  Varmecentral varmeveksler renses, vandtanken renses, Klimastaten inkl. motorventiler og følere serviceres, Trykekspansionsbeholderen tjekkes for korrekt fortryk og intakt membran, opmærkning af rør, Nøgne rørstykker og ødelagt isolering udbedres, og afsluttes med enten plastfolie (Isogenopak). Påfyldningsslangen til centralvarmeanlægget skal forsynes med en lynkobling, så den let kan frakobles, når der er fyldt vand på anlægget. (Slangen må ikke sidde fast forbundet mellem de to anlæg, når den ikke benyttes.) Udskiftning af hovedventil til vand i nr 15.
  Gennemgang af rørsystemet for utætheder i hele ejendommen.

- Spuling af faldstammer
- 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

Opgaver der tidligere er blevet skudt til hjørne:

- Install. højvandslukke til gulvafløb i kælder, Inst. af højvandslukke i tre gulvafløb i kælder og kældertoilet som skybrudssikring. Byggetilladelse er nødvendig.
- Belægning foran nr. 15, omlægning fliser, Fliser omlægges for at undgå risiko for faldulykker.

- Baghus,
    - Loft garagebygning inspektion & gnmg. Hul i loft efter gammel afløbsskål retableres og reparationer udføres efter
    - Reparation efter gennemgang, isolering mod 1.sal, Loft isoleres med 20-25 cm isolering. Evt. ny loftbeklædn. afklares. Isoleringstykkelse afklares i forhold til porthøjder
    - Tagbrandkam, gennemgang & rep.
    - Vinduer, 10 stk. forsats, optoglas?
    - Døre, udskiftning?
    - Træporte 9 stk. gnmg./rep. & malerep. Samt maling
    - Rør og faldstammer tjekkes
- Ny Belægning i indkørsel, nyt asfaltslidlag? Alternativt en smukkere belægning. Inkl. rep."vejkasse/bundsikring". Udgift i alt anslået 100.000 kr. inkl. moms deles efter aftale med naboejendom 50/50

Næste bestyrelsesmøde: Vi holder møder løbende.