

# Referat bestyrelsesmøde 11 nov

Til stede: joanna, morten, jesper, Tine, marie(ref)

Dagsorden:

1. Godkendelse af ref?
  2. Nyt fra grupper
  3. Altaner-status
  4. Evt
1. Godkendelse referat? Referat på vej!
  2. Grupper. Vvs/vand/varme v/Marie : To gange oversvømmelse i kælder 20 pga af defekt rottespærre, efter fund af to rådne rotter, rottespærre nu skiftet og ingen oversvømmelse siden.

Rør på stigestreng i rørkasse i 22 gennemtærede, sandsynligvis også i andre opgange: Ved åbning af rørkasse og afpropning af vand i 22 opdagede VVS at vinkelrør på stigestrengene i køkken er fuldkommen gennemtærede pga slitage og brug af to forskellige metaller. VVS mener det vil være uansvarligt og give store vandskader hvis vi ikke udskifter dem i hele opgangen. Vi begynder med de køkkener som alligevel skal flytte køkkenvask og derfor har fri adgang til rørkassen og må tage de øvrige snarest derefter, når VVS har overblik over om det også gælder øvrige opgange.

Faldstammer: faldstammer i 22 er nærmest totalt tilstoppede, VVS anbefalede omgående grundrens og anbefalede rens af øvrige faldstammer snarest. Det blev vedtaget da der ikke er blevet rensede faldstammer i adskillige år.

Marie får datoer fra VVS (27-28/11). Bestyrelsesmedlemmer har ansvar for at skaffer adgang/nøgler og varsler i hver deres opgang.

Radiatorproblemer i øverste lejligheder v/ Tine

18.4 og nu 22.4. Vi har mange vvs-sager for tiden og at spare penge har vi tilkaldt vvs til på torsdag og har bedt beboerne være hjemme eller aflevere nøgler. beboer i 22 har meddelt at han ikke er hjemme og nægter at udlevere nøgler da han selv vil lave en aftale fordi han siger det kan skyldes dårlig cirkulationspumpe eller defekt ekspansionspumpe. Bestyrelsen

fastholder at vvs skal have adgang (for det siger de altid) og at det ikke er rimeligt med to udkørsler. Det kan også være problemer pga altaner og radiatorflytning og tænd og sluk af system. Under alle omstændigheder vil Jesper fylde vand på mere og oftere fremover. Joanna skriver til pågældende beboer og laver aftale.

Dørtelefoner v/ Marie

Dørtelefoner i 20, virker ikke, tilkaldt ny elektriker.

Trappevask v/ Marie

Der mangler pærer bagtrappe 20. Marie beder trappevasker skifte.

Kældre og næste istandsættelse: v/Tine.

Kælderrømning nu endelig nærmest realiseret takket være flot indsats fra alle! Mangler kun at den sidste beboer rydder sit private kælderrum, som er blevet opsagt før pr. 1.juli 2019. Vi skal i gang med istandsættelse. Marie taler med med Gaihede om evt. udfærdigelse af vedligeholdelsesrapport og byggestyring.

Væggelus, v/Tine

Der har været et tilfælde af væggelus. Beboeren reagerede heldigvis hurtigt og fik det under kontrol. Skadedyrsfirmaet rentokil tjekkede efterfølgende hele opgangen og fandt intet. Hurra!

Beboerbyggesager, v/ Joanna

Forspørgsel fra Joanna i 20,1 om nedtagning af ikke-bærende væg.

Forslaget udløste længere diskussion fordi forslagsstiller mente at der ikke var behov for rådgiver/beregninger fordi tegninger viste at væggen ikke var bærende.

Men flere i bestyrelsen mente at der alligevel bør være en professionel byggesagkyndig e.l det ser på væggen, da det flere gange tidligere er sket at beboere, både med eller uden bestyrelsens godkendelse, har fjernet vægge som de ikke mente var bærende, men som siden alligevel viste sig at være bærende. Og den slags kan i sidste ende betyde at bygningen braser sammen!

Desuden har vi før oplevet at tegninger ikke nødvendigvis var 100 pct retvisende, senest hos Tine i 18, st, th hvor en tilsyneladende ikke-bærende væg alligevel var forstærket med beton og rådgiver på det strengeste frarådede at fjerne den.

Den overvejende stemning i bestyrelsen (forslagsstiller var inhabil) var derfor at vi gerne vil have en der ved noget om det til at tjekke alligevel, better safe than sorry. Jesper har haft ingeniør ude der kostede 1000 kr. Marie undersøger mere med Gaihede og Pernille.

Renovering lejelejligheder? v/ Tine

Skulle vi overveje at renovere lejelejligheder? Og hæve huslejen. Kunne tænkes at vi skulle kigge på vores sidste 2 udlejningslejligheder. Hvis de har de samme køkkener som os andre, er de i en kummerlig. Det skal selvfølgelig finansieres af en tilhørende huslejestigning. Hvad siger Pernille? Og gaihede? Marie spørger.

Energi/vandaflæsning v/ Jesper

meget stort vandforbrug i 18, nærmest 70% mere. Jesper og Morten efterforsker, og undersøger regnvandstankene.

3. Altaner