

Bestyrelsesmøde torsdag d. 1. august 2019 - referat

Kl. 18:30

Afbud: Alex (Thit er trådt ud som suppleant)

Tilstede: Sonja, Lars C., Anders, Annette og Jens.

Referent: Anders

1) Bestyrelsens svar på Thomas Lyngs mail fra d. 29/7-'19. Se bilag 1. /Anders

Bestyrelsen svare alt ser fint ud og Thomas godt kan optage lånet han orienterer bestyrelsen om i mailen.

Renoveringen:

2) Gennemgang af LBJ (Lars Bøjen, Bygrådgivning Danmark) besvarelse af brev vi sendte på forrige

bestyrelsesmøde. Se bilag 4. /Anders

Gennemgået. Kommentarer der har været fra bestyrelsens side til brevet vil blive bragt op på et kommende møde med LBJ og Lars Bang fra Adm. Danmark.

Vedr. Pkt. 12 i brevet: De skal male i farve der ligger så tæt så muligt op ad farven i gangen (Ikke den prikkede "ding-dong" maling").

Bestyrelsen beder om et møde med Lars Bang og LBJ onsdag d. 4 september 2019. Jens kontakter Lars Bang og LBJ.

3) Kældernøgler. Hvordan er situationen nu? /Annette

Afleverer andelshaver ikke sin nøgle i tide i forhold til varslingen, bliver låset klippet og efter håndværkerne er færdig i kælderrummet vil der blive sat en ny lås på og nøglen vil være i HB's varetægt indtil andelshaver henter den. Videre se punkt 5 i referatet.

4) Hvor er vi pt. i forhold til renoveringen? /Annette

Bestyrelsen har kontaktet LBJ om kort update, men grundet ferie bestyrelsen ikke modtaget svar inden dette bestyrelsesmøde.

5) Forslag om at bede administrator/advokat om at undersøge at det er 100% i orden at klippe låse op ind til loft og kælderrum hvor adgang er nødvendigt. /Sonja

Bestyrelsen spørger Adm. Danmark om dette er ok. Lars C skriver til Adm. Danmark.

6) Hvad svare bestyrelsen på LBJ's mail fra 23/7? Se bilag 2. /Anders

Ok med kontakter og ikke censorer på bagtrappen. Bestyrelsen hører LBJ om lysarmaturet på bagtrapperne kan blive flyttet fra væg til loft.

Punkter i forhold generalforsamlingen 2019:

7) Generalforsamlingen 2019. Strukturen på mødet. /Jens

8) Beretningen. /Jens

Jens er i gang med at udarbejde en årsberetning.

9) Har bestyrelsen emner til vedtagelse. /Jens

Der skal nedsættes en beboergruppe der vil være med til arrangere 100 års jubilæum for AB Syvens bygning.

Bestyrelsen har haft møde med non profit foreningen Syndby Net der vil præsentere sit produkt på generalforsamlingen. Pt. har foreningen YouSee, men Sunby Net er bestyrelsens forslag som ny udbyder.

10) Budgetmødet. /Jens

Der skal laves en opsparing for AB Syven ud fra de besparelser der er lavet bla. omkring viceværten og der skal nedsættes et budget til jubilæumsfesten i 2020.

11) Bestyrelsesmedlemmer på valg. /Jens

Jens og formand Lars C. genopstiller. Sonja træder ud af bestyrelsen, men vil stadig bistå bestyrelsen i hjælp omkring belysning på gårdrenovering o. lign.

Punkter fra forrige møde:

12) Drøfte handlingsplan for istandsættelse af bestyrelseslokale, møderum, viceværtrum m.fl.

Grundet renoveringen mener bestyrelsen at renovering mv. af disse lokaler, først skal tages op i 2020 når bygningsrenoveringen er overstået og vi har et fuldt økonomisk overblik over dette.

Øvrige punkter:

13) Opfølgning på trappekampagnen ift. brandreglerne? Har den virket? Skal det gentages? /Sonja

Den har hjulpet mener bestyrelsen og den skal gentages på et senere tidspunkt til fælles hukommelse for alle beboer.

14) Forslag til faste punkter til dagsordenen herunder renoveringen. /Annette

Dagsordenen fra dags dato vil blive genbrugt fremover.

15) Efterregning på varme hos andelshaver som er udsat for ekstrem kulde fra kælder. /Annette

Bestyrelsen har snakket med andelshaver om det "hul" som der menes er årsag til kulden og sagt vedkommende blot skal stoppe hullet til rockwool. Så vil det blive udbedret rigtigt når bygningsrenoveringen når dertil.

16) Vicevært Sevgyls mail fra 1/7-2019 vedrørende kælderrum. Se bilag 3. /Annette

Bestyrelsen takker ja, til Sevgyls forslag (bilag 3). Jens skriver til Adm Danmark omkring dette.

17) Menuen til vores generalforsamling 8/10-2019, herunder deadline for tilmelding. /Annette

Annette fremlagde menu og priser for afholdelse af generalforsamling på Kareten. Generalforsamlingen vil starte med spisning kl 17:30 og selve generalforsamlingen vil starte kl. 18:30.

Bestyrelse er enige om det er rigtig fornuftig tiltag i forhold generalforsamling. Spisning på generalforsamlingen vil forhåbentlig fordre mere social samvær og samtale beboerne imellem. Derfor dette initiativ.

18) Forslag om større mødeaktivitet grundet byggeri og rykke vores møde til Onsdag således LBJ kan være med pr. telefon til opfølgning på byggesager. /Annette og Sonja

Ikke vedtaget, Annette vil dog komme med et mere konkret forslag om dette til videre diskussion for bestyrelsen.

19) Nogen stiller cykler op af vores nye og meget dyre facade. Har nogen forslag til hvordan vi undgår det? Skilte op? midlertidige cykelstativer? /Sonja

Jens skriver til LBJ omkring dette og laver klistermærker der kan sættes på de cykler det handler om.

20) Nogen glemmer at sætte de nye vinduer på hasp og så banker de lige op i facaden og begge dele får skrammer, super ærgerligt. Kan vi gøre noget for at undgå dette? /Sonja

LBJ vil blive spurgt om dette er helt færdigt i forhold til renoveringen hvis det er vil bestyrelsen høre hvad der kan gøres for udbedre dette.

21) Diverse små sager angående drift af AB Syven. /Sonja

Der kommet en kommentar fra beboer om at baderummet ikke er i tip top hygiejnisk stand. Jens tager en snak med vicevært omkring hvad der kan gøres for at rengøre/"friske" baderummet op.

SYV - opgørelse over likviditet ud fra bogføring i dag

29. juli 2019 | 17.16 | 199 KB

Fra:

Thomas Lyng - Adm DK

Bilag 1

Til:

bestyrelse@absyven.dk

Cc:

Lars Bang - Adm DK

Til bestyrelsen,

Vi er nu så langt fremskredet, at vi skal have lånt flere penge til byggesagen, og jeg vil forslå, at vi gør følgende med de sidste kr. 31,3 mio. som vi har bemyndigelse til at hjemtage:

1. realkreditlån på kr. 23,3 hjemtages nu som afdragsfrit F5
2. de sidste kr. 8,0 mio. som vedr. gården kan vi vente med at hjemtage til det bliver aktuelt senere.

Desværre kommer sommerferien lige på tværs, og Nykredit havde behov for at få fornyet sin vurdering af ejendommen, så det har jeg allerede sat formanden på.

Først om 3-4 uger får vi lånetilsagnet på plads og kan hjemtage lån. Jeg håber, vi finder en løsning med Nykredit på finansiering i mellemtiden.

Jeg kan oplyse, at alle nuværende lån på ca. kr. 50,5 mio. er fastforrentede lån med afdrag, så det nye afdragsfri lån er som planlagt, og der vil fortsat være en stor andel som fastforrentet

Senere i processen kan vi også se på, om I kommer til at bruge alle pengene i projektet, og om det bliver nødvendigt at låne alle pengene.

Jeg tænker at 1. del er en ekspeditionssag - har I spørgsmål/kommentarer, vender I bare tilbage til mig.

Venlig hilsen

Thomas Lyng

Administrationschef

Administration Danmark

Gammelsø 4, 5000 Odense C

Tlf: 70 20 59 57

www.administrationdanmark.dk

Konto	Navn	Primo PR/07-18 30/06-19	Reg. 01/07-19 25/07-19	Ultimo PR/07-19 25/07-19
INDTÆGTER				
1010	Boligafgift, m2	-5.095.335,31	-435.164,00	-435.164,00
1015	Bad i lejlighed/baderum	-2.150,00	-150,00	-150,00
1050	Opkr. vedl. bidrag altaner jf.	-27.611,76	-2.310,00	-2.310,00
1099	Boligafgift i alt	-5.125.097,07	-437.624,00	-437.624,00
1510	Lejeindtægt, loft/kælder	-6.930,00	-575,00	-575,00
1820	Indtægt, nøgler	-2.085,00	-175,00	-175,00
1995	INDTÆGTER I ALT	-5.134.112,07	-438.374,00	-438.374,00
UDGIFTER				
PRIORITETSRENTER				
2010	Rente, realkredit	1.252.164,66		0,00
2099	PRIORITETSRENTER I ALT	1.252.164,66		0,00
EJENDOMSSKAT MV.				
2110	Ejendomsskat	450.598,60		0,00
2130	Renovation	252.722,50		0,00
2150	Rottebekæmpelse	3.135,65		0,00
2199	EJENDOMSSKAT MV.	706.456,75		0,00
FORSIKRING				
2210	Forsikring, ejendom	146.711,99		0,00
2220	Forsikring, andet	2.971,00		0,00
2299	FORSIKRING I ALT	149.682,99		0,00
RENHOLDELSE, VICEVÆRT MV				
2310	Løn mv. til vicevært	246.954,66		0,00
2330	ATP	2.272,08		0,00
2350	Andre lønomkostninger	1.276,60		0,00
2375	Reg. FP-forpligtelse	-47.069,00		0,00
2390	Viceværtsservice	92.308,64	28.046,63	28.046,63
2400	Trapperengøring	139.660,65		0,00
2420	Containerleje	4.300,00		0,00
2430	Øvrig renholdelse	1.500,75		0,00
2499	RENHOLDELSE, VICEVÆRT MV.	441.204,38	28.046,63	28.046,63
ELEKTRICITET, NETTO				
2510	Elektricitet, netto	149.040,05		0,00
2599	ELEKTRICITET, NETTE I ALT	149.040,05		0,00
REP. OG VEDLIGEHOLDELSE				
2610	Blikkenslager/VVS	40.533,24		0,00
2630	Tømrer og snedker	15.141,81		0,00
2640	Elektriker	33.706,49		0,00
2670	Låseservice	16.199,20		0,00
2680	Centralvarmeanlæg	41.139,07	16.425,59	16.425,59
2685	Fordelingsmålere	2.160,00	-2.160,00	-2.160,00
2710	Rensning af faldstammer/kloak	2.483,75		0,00
2765	Serviceaftaler, diverse	7.828,11		0,00
2780	Byggeteknisk rådgivning	6.500,00		0,00
2790	Diverse	2.255,26	336,25	336,25
2791	Større renov. facade	57.500,00		0,00
2799	REP. OG VEDL. I ALT	225.446,93	14.601,84	14.601,84
ADMINISTRATIONSUDGIFTER				
2810	Administrationshonorar, ordinære	152.503,70		0,00
2820	Fordelingsregnskab vand/varme		36.855,53	36.855,53
2840	Bestyrelsesmøder	872,60		0,00
2850	Generalforsamlinger	6.800,00		0,00
2870	Kontingenter	1.100,00		0,00
2890	Kontor, leje/varme mv.		1.279,71	1.279,71
2900	Kontorartikler mv.	4.669,30		0,00
2910	Telefon og internet	6.743,00		0,00
2920	Hjemmeside og programmer	50,00		0,00
2930	Bestyrelseshonorar	75.000,00		0,00

Konto	Navn	Primo PR/07-18 30/06-19	Reg. 01/07-19 25/07-19	Ultimo PR/07-19 25/07-19
2940	Porto	7.472,10		0,00
2950	Gebyrer	1.676,50		0,00
2951	Gebyr, PBS	7.237,86		0,00
2952	Gebyr, Dataløn	900,00		0,00
2980	Differencer/afrundinger	0,69		0,00
2999	ADMINISTRATIONSUDG. I ALT	265.025,75	38.135,24	38.135,24
	HENSÆTTELSER MV.			
3098	UDGIFTER I ALT	3.189.021,51	80.783,71	80.783,71
3099	PRIMÆRT DRIFTSRESULTAT	-1.945.090,56	-357.590,29	-357.590,29
	FINANSIELLE POSTER			
3199	RESULTAT FØR EKSTRAORD. POSTER	-1.945.090,56	-357.590,29	-357.590,29
	KABELBIDRAG			
	VASKERI			
3310	Vaskeriindtægter	-125.784,00	-9.504,00	-9.504,00
3315	Salg af vaskekort	-1.505,66		0,00
3320	El, vaskeri, K 17 kld.	35.054,70		0,00
3350	Vaskeudgifter (sæbe/skyllemidd	8.176,31		0,00
3360	Køb af vaskekort	1.035,04	129,38	129,38
3370	Andre udgifter vaskeri	8.750,00		0,00
3380	Reparation, vaskeri	6.669,73		0,00
3399	VASKERI I ALT	-67.603,88	-9.374,62	-9.374,62
	SALG AF ANDELE			
	EKSTRAORDINÆRE POSTER			
4799	RESULTAT	-2.012.694,44	-366.964,91	-366.964,91
	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE			
4810	Renovering 2017 total BU 63,2	36.073.736,39	870.596,63	36.944.333,02
4820	Renovering 2017 gård BU 8 mio	85.994,00		85.994,00
4897	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE I ALT	36.159.730,39	870.596,63	37.030.327,02
4998	SUM EFTER PROJEKTER	34.147.035,95	503.631,72	36.663.362,11

Konto	Navn	Primo PR/07-18 30/06-19	Reg. 01/07-19 25/07-19	Ultimo PR/07-19 25/07-19
ANLÆGSAKTIVER				
5010	Ejendom, ansk. primo	7.427.024,73		7.427.024,73
5499	ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.427.024,73		7.427.024,73
OMSÆTNINGSAKTIVER				
DEBITORER				
5510	Debitorer, andelshavere	-597.067,01	-33.351,63	-630.418,64
5540	Debitorer, forsikringsager	-2.684,38		-2.684,38
5559	Debitorer SUM	-599.751,39	-33.351,63	-633.103,02
5595	Udestående fraflyttede	-9.161,28		-9.161,28
5599	DEBITORER I ALT	-608.912,67	-33.351,63	-642.264,30
5690	Periodeafgrænsning, aktiv	74.668,00		74.668,00
5910	Nykredit 5470-1095041 vicevært	5.556,46		5.556,46
5950	Nykredit 5470-1094800	2.696.759,75	-3.079.331,40	-382.571,65
5995	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.168.071,54	-3.112.683,03	-944.611,49
5999	AKTIVER I ALT	9.595.096,27	-3.112.683,03	6.482.413,24
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
6010	Andelskapital	-1.087.910,00		-1.087.910,00
6020	Reserver	37.603.906,00		37.603.906,00
6090	Årets resultat - systemkonto			-2.012.694,44
6099	EGENKAPITAL I ALT	36.515.996,00		34.503.301,56
HENSÆTTELSER				
6110	Hensat til modernisering/omlæg	-26.493.573,00		-26.493.573,00
6150	Opkr. vedl. bidrag altaner jf.	-52.254,36		-52.254,36
6199	HENSÆTTELSER I ALT	-26.545.827,36		-26.545.827,36
PRIORITETSGÆLD				
6210	NK 09 opr 10.231.000, 2,0584%	-9.104.636,71		-9.104.636,71
6221	NK 10 opr 29.085.000, 2,1532%	-28.034.390,03		-28.034.390,03
6230	NK 11 opr 13.723.000, 2,1808%	-13.393.334,68		-13.393.334,68
6299	PRIORITETSGÆLD I ALT	-50.532.361,42		-50.532.361,42
BEBOERREPRÆSENTATION				
KORTFRISTET GÆLD				
KREDITORER				
7010	Kreditorer diverse	-215.683,01	187.170,75	-28.512,26
7020	Kreditorer vedligehold	-2.571.011,61	2.422.179,78	-148.831,83
7099	KREDITORER I ALT	-2.786.694,62	2.609.350,53	-177.344,09
7190	Mlm. andet	-3.125,00		-3.125,00
7500	Skyldige omkostninger	-15.517,85		-15.517,85
7910	Skyldig A-skat/AM	-32.579,00		-32.579,00
VARMEREGNSKAB				
9010	a/c varme 31.03	-208.023,50	-68.678,00	-276.701,50
9020	Varmeudgift 31.03	211.160,99		211.160,99
9030	Varmeregnskab 31.03 SLUT	-246.830,34	72.050,39	-174.779,95
9099	VARMEREGNSKAB I ALT	-243.692,85	3.372,39	-240.320,46
VANDREGNSKAB				
9110	a/c vand 31.03	-85.771,00	-28.258,00	-114.029,00
9120	Vandudgift 31.03	66.839,64		66.839,64
9130	Vandregnskab SLUT	-79.398,76	24.586,39	-54.812,37
9199	VANDREGNSKAB I ALT	-98.330,12	-3.671,61	-102.001,73
MOMS				

Konto	Navn	Primo PR/07-18 30/06-19	Reg. 01/07-19 25/07-19	Ultimo PR/07-19 25/07-19
9990	KORTFRISTET GÆLD I ALT	-3.179.939,44	2.609.051,31	-570.888,13
9995	PASSIVER I ALT	-43.742.132,22	2.609.051,31	-43.145.775,35

d. 26/11-2018

	Renovering	Asbest	Gård	I ALT
Budget	52.000.000	11.200.000	8.000.000	71.200.000
Bogf. saldo	15.620.998		85.994	15.706.992
Udgiftsført 17/18	4.836.094	0	85.995	4.922.089
Realiseret	20.457.092	0	171.989	20.629.081
Rest	31.542.908	11.200.000	7.828.011	50.570.919
				-1.449.588
				2.196.265
				6.201.162
				13.498.810
				-78.998
				-318.420
				-118.443
				-100.000
Likviditet 26/11-2018				19.830.787
Behov				30.740.132
Nyt lån F5 u/afdrag				31.300.000
				559.868

AB Syven **d. 30/6-2019**
 Renoveringsprojekt

	Renovering	Asbest	Gård	I ALT	
Budget/GF	52.000.000	11.200.000	8.000.000	71.200.000	
Opsp. midler	3.000.000	1.700.000	0	4.700.000	
Kassekredit	0	500.000	0	500.000	
Realkreditlån	49.000.000	9.000.000	8.000.000	66.000.000	
	0	0	0	0	
Bogf. saldo	36.073.736	0	85.994	36.159.730	
Udgiftsført 17/18	4.836.094	0	85.995	4.922.089	
Realiseret	40.909.830	0	171.989	41.081.819	
Rest	11.090.170	11.200.000	7.828.011	30.118.181	
Likviditet 30/6-2019				-1.100.000	
Behov				31.218.181	
Nyt lån F5 u/afdrag	23.300.000		8.000.000	31.300.000	8.000.000
				81.819	

Bilag 2

Fra:

Lars Bøjen Jørgensen - Byg DK

Til:

bestyrelse@absyven.dk

Cc:

Daniel B. Clausen - Byg DK

Hej bestyrelse,

Jeg har igennem en længere periode, haft projektafklaring med HB ang. opgangs lys på bagtrappen.

Lyset på bagtrappen er med censorer for langsomme i tændingen, ift. der bliver for mange døde sekunder, når man går fra etage til etage.

Armaturet kan ikke synkroniseres til at tænde en hel opgang fra kælderen til 6. salen af én gang.

Jeg anbefaler at armaturet fastholdes. I har tidligere godkendt det ift. udtryk og lux (lys styrke) og videre.

Jeg anbefaler det opsættes således funktionen ændres:

Fra: Censor styret.

Til: Almindelig tryk.

Armaturet er forsat det samme.

Eneste forskel er at man forsat skal manuelt trykke på en kontakt/afbryder når man går ud på bagtrappen.

Lad mig vide om I er enige.

Det er omkostnings neutralt.

S.u gerne i uge 32.

P.s I kan fastholde funktionen, men så skal vi igennem ny godkendelses procedure på et nyt armatur som er vist på vedlagte.

Venlig hilsen

Lars Bøjen Jørgensen

Adm. direktør

vedr. kælderrum

1. juli 2019 | 18.17 | 13 KB

Fra:

sevgyl rustemovski

Bilag 3

Til:

annette@absyven.dk

Cc:

Lars Bøjen Jørgensen - Byg DK, bestyrelse@absyven.dk

Hej Anette

Andelshavere der har et kælderrum som følger boligen og ikke tømmer ved et salg, her kan ny køber gøre indsigelse og man fast holder dermed et beløb evt. 5000,- dette sker mig bekendt via administrator.

Rum der lejet og ikke del af boligen bør have et depositum på min 5000,-, så man tilsikre at hvis rummet ikke tømmes ved fraflytning. Kan tilbage holde for tømning.

Og der er sikkert mange andre mere lempelige muligheder, men garantien for en tømning vil formentlig være mindre, forhåbentligt vil de fleste mennesker gerne have deres penge retur og derfor tømmer rummet. 😊

I alle tilfælde er administrator inde over dels de adminstartive men også for at lette arbejdet for bestyrelsen. Vi samarbejder oftes med administrator som sender os oplysninger på fraflyttere

Med Venlig Hilsen
Sevgyl Rustemovski

Bilag 4

AB Syven Amager, 11/6 – '19

Hej Lars.

På bestyrelsesmødet d. 6 juni '19 havde vi en række spørgsmål og ønsker i forhold til renoveringsprojektet. Dem har sammenfattet her og håber du kan hjælpe os med at besvare og afklare.

1. De skal pointeres overfor HB at der skal ryddes bedre op omkring fortovene ved AB Syven. Det er blevet bemærket fra flere af bestyrelsesmedlemmerne, at der bliver brugt for meget unødigt plads på eksempelvis en palle uden nogen særlige ting, som fylder på parkeringsarealerne. Dette også set i forhold til AB Syvens naboer. **LBJ: Vi er enige, og det påpeges hele tiden.**
2. Hvorfor er beboerne ikke varslet om Monicas ferie og hvem kan de kontakte hos HB i hendes ferieperiode? Kan der blive hængt sedler op i de enkelte opgange omkring dette? **LBJ: jeg har svaret alle henvendelser i monicas ferie og produktionsdirektøren har løbende ført tilsyn. Teddy der er murerformand, har jeg haft kontakt til/med i Monicas ferie.**
3. Hvad er planen med kælderlokalernes renovation og planen i forhold til nøgler der ikke er kommet ind fra beboerne. Bestyrelsen foreslår samtidigt, at det ville være en god idé kort at oplyse beboerne om, hvad der skal laves i kælderen. Dette vil måske få flere beboere til at aflevere deres nøgle når ved at det ikke kun vinduer det drejer sig om. **LBJ: det fremgår af projekt beskrivelsen, hvad der skal ske, men uanset hvilke arbejder, skal alle rum åbnes op. Vi ved ikke 100% om der er nedfaldne lofter og om væggene passer. Derfor skal både jeg og HB ind og vurdere det i hvert enkelt rum. Jeg anbefaler at bestyrelsen, varsler alle beboerne mere skrappt. Ellers skal Lars Bang gøre det ? Lad mig vide hvad I foretrækker. ? S.u**
4. Torsdag d. 30 maj var der en situation på stilladset, hvor nogle genstande faldt ned og politi og brandvæsen blev tilkaldt. Vil du mene der er problemer med sikkerhed under renoveringen og specielt omkring stilladset? Dette også set i lyset af en tidligere situation hvor en stor presenning blev smidt ned fra stilladset. **LBJ: stillads firmaet har skiftet folk ca.15 gange. Nu er det direktøren selv der følger op på deres montører. Men ja, stillads montører er fra månen og skifter job fra time til time. Jeg kender ikke til episoden, men sker lignende så tag fat på mig.**
5. Bestyrelsesmedlemmer har observeret at stilladsarbejder drikker øl på byggepladsen. Dette også set i lyset af punkt 4. Vi har ikke noget imod man tager en øl efter arbejde, men at drikke flere øl pr. mand vil vi ikke have på vores byggeplads. **LBJ: Dette er også i modstrid med vores aftale. Så her følger jeg omgående op.,**
6. Er der lavet fugtmålinger i de lejligheder, hvor der er kommet fugt og vand ind under renoveringen? Dette set i forhold til der senere kan komme skimmelsvamp og det vil være et problem AB Syven vil stå med på det tidspunkt. **LBJ: Det er ufatteligt lidt vand der er kommet ind 2-3 steder. Det sidste på SA8, stuen, hos tina, vil blive total udskiftet.**
7. Findes der en oversigt over beboerklager når renoveringen er færdig? **LBJ: jeg monitorerer alle mails og telefonsamtaler, men mange af klagerne er gået direkte til hovedstadens bygningsentreprise. De vil ikke blive journaliseret. ALLE beboerne, får mangel sedler til deres tilbagemelding og dette kontrolleres af HB og undertegnede ved stikprøve vis efter kontrol.**
8. Flere af bestyrelses medlemmer har observeret de nye opgangsløstænder meget langsomt. Kan der blive rettet op på dette? **LBJ: jeg undersøger om de kan tænde "hurtigere".**
9. Iflg. seneste faktura fra HB fremgår det at Ovenlyskupler er udgået? Det ser meget ufærdigt ud nu, så hvilken løsning kommer der så til øverste (tag)vinduer på fortrapperne? **LBJ: det er adgangsovenlys kuplerne i tagpap taget, der udgår og specielle udgange i pyramide tagene medgår. Det ene billede I har vist, er vinduet i rest ordre og endnu ikke isat. Det sker.**
10. Hullerne fra de afskærme ventilationskanaler der løber fra køkken og ud i taget på mansard etagerne bliver tilsyneladende alligevel ikke lukket. Vil det ikke have den konsekvens at der nu kan komme fugt ud i taget hvis andelshavere ikke har blændet det indefra? Og vil det på sigt ikke medføre tilfælde af svamp og råd mm? **LBJ: alle kanalerne nedbankes totalt til overkant gulv i loftrumene. OG tættes og isoleres. Dvs. de er her 100% nye og tætte. Evt. må vi tage en runde sammen lige efter sommerferien og tale lidt generelt.**
11. Vi får utroligt mange ekstra regninger pga. dørtelofonerne der går i stykker når de hænger og dingler på den midlertidige måde. Kan der opfindes en bedre hænge løsning? Eller kan de løbende blive udskiftet? **LBJ: er det**

den udvendige dør tableau ? De skal være tætte ! er de ikke det, skal jeg have regningerne hertil og modsvare dem i HB s regning.

12. Hvad er tidsplanen for udbedring af alle de skader i murværket omkring vinduer indvendigt i opgangene? LBJ: Der er lavet forsøg i uge 21 og vi har i uge 22 godkendt hvordan det udbedres. De er pt. i gang i ET1 og tager ET2 samtidigt. Dvs. puds eksklusive maling i første omgang (ding-dong malingen er svær at skaffe)
13. ET2 gadeside mangler at få lukket forankringshullerne efter stilladset. Hvornår vil det blive lavet? LBJ: det ved vi godt. Straks hele stilladset er nedtaget på ET2, kommer der lift og lukket alle hullerne. Jeg forventer det i sommerferien eller lige efter.
14. ET3 har mange revner i pudsen der skal fixes. Hvornår vil dette blive udbedret? LBJ: det kan vi ikke se. Pudsen på ET3, er halvfærdig. Dvs. udkastet og grov pudset. Det kommer til at stå som ET1.
15. Hvis det er AB Syvens container der står på Syvens Allé nu, vil der så være muligt, at lave et opslag om, at man kan komme af med ting og sager fra sin kælder nu? LBJ: Det er varslet på ET4 til oprydning af alle loftrum på ET4. Jeg syntes denne container skal bruges til dette og så bestille en ny til kælder oprydning ? Finn bestilte selv til kælderen ET 1 og ET2, da han fik bedre priser. Hvad ønsker I ?
16. Vil du kunne være med på en telefonsamtale mellem 18:30 og 19 hver den første torsdag (AB Syvens bestyrelsesmøder) fra august til december 2019? Dette for at afklare punkter omkring byggesagen løbende og hurtigt for alle parter. LBJ: Jeg har tidligere reserveret onsdagene til telefon eller aftensmøder med jer og har desværre låst mig torsdag med familien da jeg har for mange aftensmøder. I kan altid skrive eller ringe og jeg/vi svarer. Om det så er fra flere hos jer, i bestyrelsen, er det helt OK.

Med ønsket om en god sommer,
I lige måde

Bestyrelsen, AB Syven.

Ferie plan:

Lars uge 29 – Jan er ferie afløser. jmb@bygraad.dk og han er også på 7022 7262

Lars uge 35 – Daniel er ferie afløser. Dbc@bygraad.dk og han er også på 7022 7262