

År 2017 den 14. september kl. 16.30 afholdtes bestyrelsesmøde i E/F Peter Fabers Gade. Til stede var Holger, Anette, Mikkel, Mads og Kristian.

Punkt 1 - Gennemgang af økonomi til dato:

Kristian udleverede råbalance og knyttede bemærkninger til de enkelte punkter.

Fælleslånet ophører med udgangen af året og opsparingen fortsætter indtil næste generalforsamling. Der var enighed om at ændre teksten fra 1. januar, så der ikke længere står "fælleslån", men "særbidrag langsigtet vedligeholdelse".

El-forbruget ligger en lille smule højere end budgettet og skal undersøges nærmere, når vi får den næste á conto regning.

Vi vil modtage nogle penge fra Tryg, som en præmie for færre skader. Denne er ikke bogført endnu.

Udgiften til Verdens-tv er også lidt for høj og vil også blive reduceret.

Det blev drøftet, at det var en mulighed at få udskiftet varmemålerne til fjernaflæselige digitale målere, idet mange lejligheder klager over defekte målere og samtidig er der 18 radiatorer, som skal have påsat nye målere i forbindelse med altanerne. Kristian fremskaffer tilbud hurtigst muligt og undersøger, hvad det vil koste ekstra, såfremt det ikke gøres i forbindelse med årsaflysningen. Det skal også oplyses, hvornår batteriskiftet i øvrigt skulle have været foretaget på de nuværende målere.

Kristian oplyste, at der kommer en regning fra tagdækkeren på ca. kr. 25.000 for eftergang af taget. Mads og Mikkel oplyste, at der fortsat er en utæthed ved nr. 24, hvor der står en spand. Kristian orienterer straks tagdækkeren, som tager kontakt til Mads og Mikkel.

Der er brugt ca. kr. 100.000 til vedligeholdelse og derfor bør vi kunne holde budgettet.

Balancen blev godkendt.

Punkt 2 - Status altansagen:

Kristian gav kort referat af opstartsmødet og der vil også blive lavet et lille skriftligt referat, som rundsendes til alle.

Generelt er udfordringen TDC's ledninger og Kristian har skrevet til dem omkring, hvorvidt de kan flyttes.

Holger har allerede været i gang med at klippe beplantningen.

Vi afventer yderligere, når opstarten finder sted.

Punkt 3 - Bjørn Larsen, radiatorsag:

Mads vil tale med VVS'en omkring et tilbud om etablering af radiator hos Bjørn. Der ligger et forlig og vi kommer ikke udenom at opsætte radiatorerne. Vi genbruger radiatorer fra de lejligheder, hvor de er nedtaget.

Punkt 4 - Diverse vedligeholdelse:

Punktet blev gennemgået og det blev noteret, at facaden er blevet malet af Holger med fint resultat.

Der er kommet en uforudset udgift til reparation af brandkarm i forbindelse med, at naboen havde stillads.

Der er også brugt penge på tagarbejde og der var enighed om, at taget naturligvis skal vedligeholdes, så det bliver tæt. Der er ikke panik i forhold til selve tagpappen, som er af nyere dato, men vi skal blot have fundet de uheldige inddækninger, som giver vandskaderne.

Punkt 5 - Kommende større vedligeholdelse, planlægning og renovering af trappeopgange:

-Planlægning af renovering af opgange: Den kommende renovering af trappeopgangene blev drøftet, idet Kristian har sendt tidligere indhentet tilbud til Mads og Mikkel. Det kunne overvejes, om man samtidig skulle istandsætte bagtrapperne, herunder etablere nye køkkentrappedøre og lave en finansiering i lighed med den man har på tagsagen. Det skal dog undersøges, om vi kan opnå nogen besparelse ved at køre arbejdet under et. Når trapperne er istandsat, bør vi arbejde hårdt på at opdrage beboerne til at passe bedre på trapperne. Her kunne man indføre et regelsæt og bødestraf, såfremt beboerne skrammer trappen i forbindelse med istandsættelse af lejligheder. Det blev allerede nu aftalt, at der i nyhedsbrevet indskrives en bestemmelse om, at såfremt folk bygger om, skal de huske at vaske trappen ellers vil de få en ekstra betaling.

-Status kældre: I planlægningen af den langsigtede vedligeholdelse er det vigtigt at huske kældrene, som også skal renoveres. Der er ikke noget overblik over, hvor stor denne udgift kan blive.

Punkt 6 - Nyhedsbrev:

Kristian laver udkast til nyhedsbrev, hvor han omtaler altansagen, nye trappevaskere, reparation af tag og brandkarm og der er fundet flasker i tagrenden, som giver en ekstra udgift for foreningen for at få disse fjernet. Holger vil dele nyhedsbrevet rundt. Det skal også sendes til de eksterne. I nyhedsbrevet skal der også omtales den larm, der desværre har været fra visse lejligheder. Specielt Mikkel har følt sig meget generet. Det er vigtigt, at der føres en log over de støjende aktiviteter og at man henvender sig til Kristian, så han kan skrive direkte til ejeren. Det blev også aftalt, at der skal skrives, at borde og stole, som henstilles i gården, er fælles og at man ikke må lave hegn m.v.

Punkt 7 - Eventuelt:

Der var umiddelbart tilfredshed med den nye trappevasker.

Holger oplyste, at kælderen i nr. 28 er blevet solgt til en entreprenør, som antagelig ville foretage nogle ændringer, herunder muligvis udgravning af kælderen. Vi skal følge projektet, idet han naturligvis skal overholde foreningens vedtægter og det gældende bygningsreglement. Holger oplyste, at køber havde ønsket at få flyttet den fælles el-tavle der sidder i kælderen ved nr. 28 og Holger blev bedt om at skaffe tilbud på at få denne flyttet fra elektrikerens.

Der blev ikke aftalt noget nyt møde p.t., men vi kan indkalde via mail.

Mødet hævet.