

# Bestyrelsesmøde 2018-10-30

---

## DELTAGERE

Kasper, Sebastian, Jonas, Søren, Katrine, Birgitte

## OPFØLGNING PÅ SIDSTE MØDE

1. Behandles som en del af agendaen.

## AGENDA

### Undersøgelse af tagterrasser

Diemer har udført og fremsendt punktmålinger som viser forhøjet fugt i 7 altaner (5 mod gården og 2 mod gaden). OBH Gruppen har rådgivet bestyrelsen om hvad målingerne indikerer og hvordan vi griber udbedringen an.

*Anbefaling:* Undersøge med SWE angående hvorvidt foreningen har en forsikring der dækker fejlmonterede bygningsdele. I det tilfælde vil udbedringen af skader som følge af eventuelle skimmel- og trænedbrydende svampe sandsynligvis karakteriseres som en følgeskade som er dækket.

*Anbefalet handlingsforløb for udbedring og undersøgelser:*

1. Stands ulykken: Skift vinduer i alle påvirkede altaner mod gaden snarest muligt. Mod gården skal der (af en rådgivende ingeniør) laves en yderligere undersøgelse af om vandet også her kommer ind ved vinduerne (idet konstruktionen her er anderledes end ud mod gaden) og herefter skiftes også de fejlmonterede bygningsdele snarest muligt.
2. Foretage indvendige undersøgelser af alle påvirkede altaner. Undersøgelserne foregår ved at skære hul i loftet under altanen og foretage et antal tekniske prøver. Herefter lukkes af. Undersøgelserne bør foretages af en tømrer og en rådgivende ingeniør.
3. I foråret når vejret er blevet godt nok til at der kan åbnes op udadtil foretages udbedring af skader i de lejligheder hvor der findes svamp.

Bestyrelsen følger anbefalingen.

Jonas og Søren igangsætter punkt 1 og 2 snarest.

Foreningen afholder i første omgang udgifterne med at skifte vinduerne og at foretage undersøgelserne. I det omfang det er muligt skubbes udgifter over på forsikringen.

## **Rør/faldstamme**

Bestyrelsen er stadig ved at udarbejde materiale til at udsende til potentielle rådgivende ingeniører.

Jonas og Søren sørger for at udarbejde materialet og tage kontakt til de potentielle rådgivende ingeniører snarest muligt. Med lidt held har vi de første tilbagemeldinger inden næste bestyrelsesmøde.

## **Altanprojekt**

### **Opdatering fra altanudvalget**

Der har været afholdt beboermøde i slutningen af oktober med henblik på at finjustere det foreslåede projekt. På baggrund af beboernes respons er den ekstraordinære generalforsamling skubbet 14 dage tilbage. Snarest muligt fremsendes en opdateret folder med det endelige forslag til beboerne.

## **Dørskilte**

De nye dørskilte i messing koster mere end de tidligere brugte dørskilte.

Katrine tager kontakt til SWE for at koordinere indkrævning af udgiften til den nye type dørskilte i messing. Det forventes at blive indført som en fast udgiftspost når beboere indflytter. Bestyrelsen bemærker at man som beboer må medtage dørskiltet ved fraflytning.

## **Beboerhenvendelser**

### **Generelle forespørgsler angående gulvvarme i renoverede badeværelser**

Som grundregel er der ikke kapacitet i vores stigstrenge til at håndtere tilkobling af gulvvarme med vand. Hvorvidt gulvvarme baseret på el kan godkendes er kommunens beslutning.

### **Maling på jakke**

I forbindelse med malingen af opgangene har en beboer fået maling på sin jakke som ikke kan fjernes med en rens. Katrine sørger for at få beboeren får dækket jakken.

### **Støjgener**

Bestyrelsen er blevet informeret om at der forekommer tøjvask og støvsugning om natten. Generelt henstilles til at beboerne følger ordensreglementet og ikke udviser støjende adfærd sent om aftenen og om natten.

### **Optjening af ret til fremleje**

Bestyrelsen informerer om at man ikke har ret til at fremleje sin lejlighed før man har beboet lejligheden i mindst seks måneder. Bestyrelsen har tidligere oplyst at grænsen er tre måneder, men SWE har indskærpet at det ikke lever op til kravene i lovgivningen.

## **ACTION ITEMS**

- 1. Alt understreget tekst i agendaen er action items.**