

Referat af bestyrelsesmøde

Dato: 3. november 2014

Deltagere: Tobias, Christian, Nikolaj

Dato for næste møde: 1. december 2014

Action Points fra sidste møde

- Udført: Tobias: Tilbud på låsecylindre + blikjustering
- Udført: Nikolaj: HRH arbejde, timearbejde på paneler
- Udført: Christian: Indkøb af byggematerialer til arbejdsdag
- Udført:Tobias: Opfølgning fra COWI

Action points til næste møde

- Nikolaj: Opfølgning på HRH
- Tobias: Gennemgang af lejemål med mægler og rådgiver
- Tobias & Kristine: Opfølgning på advokat, lejekontraktforhandlinger

Referat

Hoveddøre

Fredag d. 10. oktober fik vi udskiftet låsecylindre og el-blik i begge hoveddøre. El-blikket er af en kraftigere type og kræver færre vedligeholdelse. Der var lidt startvanskeligheder med de gamle nøgler så om mandagen, d. 13. oktober blev der uddelt 3x nye nøgler til hver lejlighed. Hos www.ah-laasemontage.dk på Smallegade 26A, kan I købe flere nøgler efter behov.

Diverse facadearbejder

I oktober fik vi udskiftet det ene panel under et af facade vinduerne. Nikolaj har rykket for overslag på det resterende arbejde som omfatter: Udskiftning af de resterende paneler, maling og spartling af dørkarme og døre, udskiftning af defekte vandnæser på døre og over trappe i gården. Herudover opmaling af husnumre over hoveddørene (facade) - enten meget mørkegrøn (som dørene) eller en grå farve som rammer nogenlunde farven på sålbænkene.

1 års gennemgang af facaden

Mandag d. 20 oktober 2014, havde vi gennemgang af facaden. Deltagere: Frank Edgar, Øens Murerfirma; Christian og Nikolaj fra andelsboligforeningen samt Palle (vores rådgiver fra FORMAT).

Flg. fejl og mangler, opstået i garanti-året, kunne konstateres:

1. I yderste murpille til venstre/mod vest kunne der konstateres nogle mindre revner fra fortovsniveau og ca. 15 cm op. Disse skal repareres.
2. På hovedgesimsens vandrette / skrå overflade samt på en del sålbænke er der opstået en del revner, hvori der nedsiver vand. Disse revner skal repareres.

Foreningen imødeser entreprenørens forslag til fremgangsmåde og tidspunkt for udbedringen, idet udbedringen skal være tilendebragt senest 30. nov. 2014.

Kontraktforhandlinger m. apoteket

Bestyrelsen har modtaget og kommenteret foreløbigt udkast til lejekontrakt udarbejdet af vores advokat. Vi afventer tilrettet udkast med mindre rettelser snarest.

Arbejdsdag

Arbejdsdagen blev d. 19. oktober og vi mødtes kl. 1100. Trods beskedent fremmøde fik vi lavet følgende:

- Fortrapper,
- Begge opgange blev hovedrengjort, Gården, Træet foran baghusets festlokale blev styntet, Luget ukrudt, Havemøbler sat i kælder, Kemi-skab fastgjort.
- Røgalarmer: Gennemgang af røgalarmer. Martin har tilbudt at indkøbe 4 mere til loftet samt et bundt batterier.

Afsluttede dagen med pizza og kage. Vi håber på større tilslutning til arbejdsdagen i foråret!

Miljøundersøgelser i baghuset, COWI

Bestyrelsen har i sidste uge modtaget en rykker for betaling af en faktura fra COWI. Regningen lyder på lidt over 150.000 kr. Bestyrelsen har ikke kendskab til den oprindelige faktura og har derfor udbedt sig denne inkl. time journal/udspecificering af arbejdet. Den oprindelige faktura er modtaget og betalt.

Rottesikring i baghuset, Skipper Møllebæk

Da størstedelen af baghuset står tomt, har det medført forøget rotteaktivitet i vores kloakrør fra gården og ind til afløb i kælderen. Tidligere på året fik vi således foretaget rottesikrende arbejde i baghuset, som desværre ikke var nok til at holde rotterne væk.

Tirsdag d. 28. oktober + onsdag d. 29. oktober + torsdag d. 30. oktober, blev der udført yderligere rottesikring i baghuset. En række afløb blev sløjket og skader i gulv og vægge, påført af rotter, blev udbedret. Bestyrelsen sørger for løbende at kontrollere kælderen for rotte-aktivitet.