

Referat af bestyrelsesmøde

Dato: 25. januar 2017 kl. 19.00

Deltagere: Hanne, Kristine, Signe, Nikolaj og Anders

Dato for næste møde: 7. februar 2017 kl. 19.00 hos Nikolaj

Husk bestyrelsen kan altid kontaktes på mail@smallegade46.dk

Baghuset

1. sal: Der har været nogen uenighed med lejerne om de resterende istandsættelsesarbejder i forbindelse med indflytningen. Elektrikeren har udbedret den manglende ledning til et lampeudtag, mens liste under altandør og læbe under toiledør er under udbedring. Desuden har lejer bedt om, at åbne den anden dør til trappen for lejers egen regning.

2. sal: Nye lejere, Knabstrup Keramik, overtager pr. 1. februar, inkl. 3 parkeringspladser. Signe afleverer nøglerne 1. februar klokken 10. Som led i forhandlingerne indvilgede vi i at indrette et møderum, at etablere en dør mellem de to halvdele og at opsætte et nyt og bedre køkken. Desuden åbnes den anden dør til trappen, men det betaler lejer selv. Kraer arrangerer overdragelsesmøde med Datea. Kontrakten er underskrevet og returneret.

3. sal: Nye lejere, Tandlægerne på Frederiksberg, overtager lokalerne til kontorer. De har allerede fået nøglerne, og deres elektriker er ved at etablere netforbindelse/krydsfelt. De sørger selv for at få åbnet den anden dør til trappen. Kontrakten er underskrevet og returneret, og der var overdragelsesmøde med Johnny fra Datea i mandags.

Stuen: Slorup skal etablere en rørkasse omkring faldstammen. Vi kender ikke status for arbejdet.

Kraer Erhvervsmæglere fjerner reklamebanneret fra facaden.

Vi afventer fortsat Datea for det endelige byggeregnskab for baghusprojektet. Bolden ligger hos Datea og FORMAT arkitekter.

Nøgler, hoveddøre

Der er gennemført udskiftning af låse på fællesdøre. Samtidig er låsene indrettet, så lejerne og posten kun har begrænset adgang, mens beboernøglerne kan åbne alle døre. Alle lejere har fået udleveret 3 nye nøgler og en kode til yderligere bestillinger hos AH Låsemontage. Det er forventningen, at vi fremover slipper for problemer med slidte låse og nøgler.

Der er leveret nøgler til postvæsenet, til Forbrugerkontakt (morgenaviser, 3 stk) og til Årstiderne (Christian). Frederiksbergbladet (og andre gratis aviser) bruger ikke nøgler ved deres omdeling, men ringer derimod på for at blive lukket ind. Frederiksberg Forsyning er blevet spurgt via kontaktformular på deres hjemmeside 11. januar, men de har ikke svaret. Anders har ekstra postnøgler (P) liggende, som kun kan åbne gadedøre. Der mangler stadig at blive leveret en nøgle til Kr. Dagblad (Martin).

Referat af bestyrelsesmøde

Dato: 25. januar 2017 kl. 19.00

Deltagere: Hanne, Kristine, Signe, Nikolaj og Anders

Dato for næste møde: 7. februar 2017 kl. 19.00 hos Nikolaj

Husk bestyrelsen kan altid kontaktes på mail@smallegade46.dk

Porten

Porten har været i stykker siden før nytår. Anders og FORMAT havde 11. januar et møde med Elektrikeren, der har stået for porten, og dennes underleverandør. Det blev aftalt, at der bliver monteret en ny og stærkere (hydraulisk) motor, og at automatikken omkodes, så porten ikke kan gå halvvejs op eller standse halvvejs åben. Arbejdet er lovet færdigt i uge 4.

Det er fortsat vigtigt, at man ikke presser på porten, mens den arbejder. Den nye motor vil være mere solid, men vil stadig ikke kunne tåle pres.

Gadedøre, forhus

Viceværten har monteret afstandsringe i hængslerne på døren i 46A. Nu støder døren ikke længere mod gulvet og lukker meget bedre. Døren smækker meget hårdt i nr. 46, som Carsten har påtalt. Carsten har fået manualen til dørpumpen og vil forsøge at justere kraften.

Vedligeholdelsesplan

Bestyrelsen holdt et møde med Palle/FORMAT 10. januar, hvor vi diskuterede vedligeholdelsesplanen og tilrettede den i forhold til, hvad der var blevet udført i forbindelse med baghusprojektet. Det aftaltes, at i indeværende år skal der gennemføres istandsættelser i mindre omfang og bestående af ikke stilladskrævende arbejder:

1. Vinduer i kviste og træværk på kviste (der kan nås inde fra) malerbehandles.
2. Vinduer og døre på hovedhusets gårdfacade malerbehandles.
3. Kældervinduer i hovedhus og baghus/i lyskasser (8 stk.) samt kælderdør i hovedhus malerbehandles.
4. Soklen på hovedhuset overfladebehandles.
5. Dørpumper monteres på døre fra trapper til tagrum i hovedhuset.

Palle indhenter tilbud på ovenstående.

Næste større projekt bliver istandsættelse af gårdfacade på hovedhuset, herunder maling af vinduer (+ udskiftning af punkterede) og udbedring af fuger. Projektet kan kombineres med etablering af altaner; Palle er bedt om et overslag, som kan fremlægges på generalforsamlingen.

Generalforsamling 2017

Onsdag den 15. marts klokken 18.00. Noter venligst datoen.

Ideer til emner:

Regler for AirBNB

Alternativ ordning til arbejdsdagen?

Referat af bestyrelsesmøde

Dato: 25. januar 2017 kl. 19.00

Deltagere: Hanne, Kristine, Signe, Nikolaj og Anders

Dato for næste møde: 7. februar 2017 kl. 19.00 hos Nikolaj

Husk bestyrelsen kan altid kontaktes på mail@smallegade46.dk

Vi har bedt Tommy igangsætte en valuarvurdering, så vi er forberedte til den kommende budgetlægning. Datea forsikrer os for, at deres samarbejdspartner giver en reel vurdering.

To Do

- Liselotte skal have 6 nye fjernbetjeninger. De ligger hos Anders, men elektrikeren anbefalede at vente, vil porten virker. Måske skal alle fjernbetjeninger kodes om. Liselotte har fået besked.
- Kommunen har tilbudt, at vi får en boks til farligt affald (uden nøgle). Vi siger ja tak (Anders).
- Ankesagen vedr. 46 2.tv. er nu berammet til hovedforhandling i Østre Landsret tirsdag d. 9. maj 2017
- Belysningen udvendigt på baghuset. Kan vi få sat timer på eventuelt?
- Beredskabsplan for højt grundvand
- Bestyrelsen laver et udkast til arbejdsgang for brug af brandporten.
- Kassebilag, Signe ringer til Hanne fra Datea og hører, om al dokumentation er leveret.
- Træ på loft i baghus
- Vi skal være bedre til at informere lejerne om forhold af betydning for dem.
- Skal vi lave en fast aftale med Sjælsø VVS om, at det er dem, viceværten eller vi kontakter ved småreparationer og ved akutte sager? Så skal de have nøgler, og Jesper Hauge skal have besked.
- Skal vi sætte gitter op i kælderen så rummet er klar til udlejning? Skal lige tjekke med Kraer, at vi ikke tager 'fællesarealer'.