

Referat af bestyrelsesmøde 21-3-2006

Tilstede: Alle. Gæst: Jan Hübbe.

Næste møde: Før den ordinære generalforsamling (dato ikke fastlagt).

Tidligere punkter:

2. **Frasalg af loft.** Bestyrelsen har fastsat prisen for fællesareal, beliggende på loftet i forhuset, ved frasalg til beboere på 5. sal. Prisen er 9000 kr. pr. m², og er fastsat på baggrund af oplysninger indhentet hos administrator og 3 lokale ejendomsmæglere.
Da der for en lejlighed til venstre hhv. til højre i opgangen kan frasælges ca. 15, hhv. ca. 13 m² bliver totalprisen hhv. 135000 kr. og 117000 kr. Priserne er gældende for 1. kvartal 2006 og vil i fremtiden blive justeret i forhold til udviklingen på ejendomsmarkedet, ved brug af Realkreditrådets statistik (25-49 m², kommunegruppe 1). Desuden hæves fordelingstallet for lejligheden fra 4 til 5.
To af bestyrelsens medlemmer er interesserede i at købe loftsareal, og har derfor ikke deltaget i prisfastsættelsen. Den foreslåede pris blev sat til afstemning og blev vedtaget (3 for, 2 undlod at stemme). Spørgsmålet om fremtidig regulering af prisen blev vedtaget i enighed.
Det blev vedtaget at slække på de krav til indretning af loftsrummene, som blev vedtaget på mødet i november: Ejerforeningen betaler for lovliggørelse af køkkenfaldstammens afslutning i taget, og det tillades at der opsættes to vinduer, type Velux F06, over kvisten mod gaden.
3. **Gennemgang af ejendommen.** Jan Hübbe, som har været konsulent på de sidste renoveringsprojekter, har endelig, efter mange rykkere, fremsendt en statusredegørelse for renoveringen, og for bygningen iøvrigt.
Den eneste påtale vedr. renovation af hovedtrapperne var tape på trinforkantlisterne. Dette skulle ifølge Peter Maler nu være udbedret. Det blev påtalt at to loftslemme og en loftstrappe ikke er malet, og Jan Hübbe vil tage dette op med Peter Maler.
Det blev desuden påtalt at der visse steder er lavet grimme udfræsninger i trappevangerne, som burde have været udfyldt før maling. Ifølge Jan Hübbe er i hvert fald nogle af disse gammel skade (men burde nok alligevel have været udfyldt). Jan Hübbe tager punktet op med Peter Maler.
De tilbageværende renovationsarbejder (asfalt i gården og udbedring af to skorstene på forhuset) er der ikke konkrete tiltag til. Dette skyldes til dels smøl fra entreprenørens side, men Jan Hübbe erkender at have været for dårlig til at følge op. Vi har frabedt os, at Peter Maler udfører gårdarbejdet. Jan Hübbe finder en anden, men vil helst ikke påtage sig at igangsætte skorstensarbejdet.
Der er tidligere blevet påpeget mangler i pudsreparationerne på bagtrapperne. Ifølge Jan Hübbe er der en del revner omkring dørstolper, som er umulige at undgå. En del af pudsreparationerne er håndværksmæssigt dårligt udført, Jan Hübbe påtaler dette overfor mureren.
Jan Hübbes redegørelse omfatter forslag til en omfattende (og dyr) udbedring af det utætte vaskeritag. Vi får i første omgang en tømmer til at vurdere om det er forsvarligt blot at lægge nyt tagpap ovenpå det gamle, og i så fald give en pris (**Torben**).
Jan Hübbe stopper sit arbejde som bygningskonsulent, og vil derfor nødig påtage sig at stå for skorstensreparationerne. Vi må derfor lede efter en ny konsulent (**alle**), og en murer, der kan stå for arbejdet med skorstenene (**Torben?**). I forbindelse med skorstensrenoveringen skal der desuden repareres utætte tagrender.
Der blev spurgt til Hübbes honorar, særligt en post på 15000 kr. som er faktureret for nylig. Denne viste sig at dække færdiggørelsen af arbejdet, og blev nedsat til 12500 kr. som følge

af det bortfaldne skorstensarbejde. Beløbet skal først betales efter levering af slutrapport for arbejdet.

Der er indhentet et alternativt tilbud på udskiftning af tagvinduer i baghuset, men det er ikke modtaget endnu (**Torben**).

4. **Bagtrappelys**. Der indhentes tilbud hos vores 'faste' elektriker (**Torben**).
6. **Bolignet**. Der sigtes efter en løsning, der omfatter IP-TV, da det giver bedre kvalitet og fremtidssikring, samt lavere etableringsomkostninger. Imidlertid er det uafklaret hvilken pris udbyderne vil opkræve for IP-TV i forhold til en analog TV-løsning. Derfor foreslås projektet udsat i 6 mdr.
7. **Have**. Havegruppen har bedt om et nyt plasticbord, og om lov til at gennemgå haven med en anlægsgartner, hvilket er godkendt. De foreslår desuden at en havedag for hele ejendommen afholdes 22. april.
Før det bliver sæson for græsslåning bliver Jesper mindet om at græsset skal slås ugentligt, og at det afklippede bør samles sammen (evt. bevilges nyt udstyr) (**Anne**).
8. **Cykeludtynding**. 6-ugers fristen for de sidste få cykler udløber 31. marts. Herefter faxes liste over stelnumre til politiet (**Anne**).
9. **Rydning af loft i 18**. Intet nyt (**Jacob**).
12. **Koldtvandsrør**. Et alternativt tilbud er indhentet, men ikke modtaget endnu (**Torben**).
Projektet vil blive fremlagt på den ordinære generalforsamling.
14. **Portlåsen** er blevet repareret. Skruerne er nu limet i, så forhåbentlig er problemerne ovre.
15. **Strygerulle**. Forslaget vil blive taget op på den ordinære generalforsamling.
16. **Cykelanhænger**. Forslaget vil blive taget op på den ordinære generalforsamling.

Nye punkter:

17. **Defekte døre**. Hoveddørene i 12A og (særligt) 16 er defekte. En tømrer har set på dem, og giver en udtalelse (**Torben**).
18. **Vaskekvalitet**. Sæben har været tyktflydende pga. kulden, hvilket har givet nedsat sæbedosering, og dermed vaskekvalitet. Der er installeret et elpanel i sæberummet, som forhåbentlig har løst problemet.