

A/B Aaen

Referat af bestyrelsesmøde den 24. august 2022

Til stede: Danni, Lars, Amalie, Emilie og Hjalte

Fraværende: Charles, Cecilie

Mødet begyndte: kl. 19.00

Mødet sluttet: kl. 21.00

Referent: Danni

Næste bestyrelsesmøde: 21. september 2022

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde

Referatet fra seneste bestyrelsesmøde blev godkendt.

3. Beboerhenvendelser/eksterne samarbejdspartnere

4. Status på igangværende projekter

A. Udskiftning af faldstammer og ventilation

Den 10. august 2022 gennemgik Abildhauge og entreprenør projektet i forbindelse med henblik på endelig aflevering af projektet. Alt arbejde i foreningens lejligheder er afsluttet, og der udestår herefter alene mindre mangler rundt omkring på ejendommen.

Bestyrelsen har den 14. august 2022 foretaget en gennemgang af alle fællesområder i foreningen og fremsendt en række bemærkninger til entreprenør og rådgiver omhandlende mangler.

Bestyrelsen har ligeledes fremsendt alle de modtagne henvendelser fra beboere, som fortsat mener at have mangler i deres lejligheder efter projektet.

Der er endvidere foretaget gennemgang af alle de timesedler som entreprenør har fremsendt til rådgiver med henblik på betaling. Bestyrelsen har i enkelte tilfælde stillet spørgsmål til timeopgørelser vedrørende arbejde i enkelte af foreningens lejligheder, og afventer svar herpå.

Sidste rate af projektet betales først, når alle påpeget mangler er udført og der er afgivet tilfredsstillende svar vedr. enkelte timeopgørelser. Fristen for udbedring af de sidste mangler er fastsat til den 1. september 2022.

Bestyrelsen afventer oversigt fra entreprenør vedrørende beboere, som har foretaget nedsænket loft uden at den lovpligtige forenings ventilation er ført med ned. Når listen modtages vil de enkelte lejligheder blive meddelt påbud om lovliggørelse.

B. Helhedsplan for gården

Der er fremsendt indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling den 13. september 2022, hvor foreningens beboere skal tage stilling til, om bestyrelsen skal arbejde videre med projektet, herunder foretage beregninger af byggebudget.

C. Ansøgning om fremleje – KRG 5

Beboeren har anmodet om tilladelse til fremleje af sin lejlighed i 6 mdr. med mulighed for forlængelse.

Bestyrelsen har gennemgået den fremsendte dokumentation og betingelserne for fremleje er opfyldt.

Bestyrelsen besluttede at godkende fremlejen, idet de gældende retningslinjer er opfyldt.

5. Opfølgning af emner fra sidste bestyrelsesmøde

A. Murværk under KRG/HGL

Projektet afventer afholdelse af byggemøde mellem beboer, entreprenør og byggerådgiver. Mødet forventes afholdt, når faldstammeprojektet er afsluttet.

B. Konstatning af skade i bjælke – HLG 23

Det er konstateret, at den bærende bjælke under HLG 23 og KRG 1 skal udskiftes grundet svamp. Forsikringen skal afholde 25 % af udgiften og foreningen skal afholde de resterende 75 %.

Den indledende udbedring fra Renovo har vist sig ikke at være tilstrækkeligt, hvorfor der skal foretages yderligere foranstaltninger, herunder opbrydning af et mindre toilet i KRG 1 for at sikre, at den nye bærende konstruktion bliver monteret korrekt.

Der er afholdt udgifter til statiske beregninger via ingeniør ligesom foreningens faste byggerådgiver Promana er koblet på projektet.

Så snart der er modtaget tilbud på det yderligere arbejde vil arbejdet blive iværksat. Alle berørte beboere er orienteret, ligesom der har været foretaget fysisk besigtigelse i alle relevante lejligheder.

D. Serviceaftale med kloakfirma

Bestyrelsen har indgået serviceaftale med et nyt kloakfirma som fremover vil foretage årlig servicering af foreningens kloaker, ligesom de nye rottespær vil blive serviceret to gange om året jf. gældende anbefalinger.

E. Valuarvurdering

Der er indhentet valurvurdering efter gældende praksis. Bestyrelsen drøftede den nye vurdering med henblik på dette års generalforsamling.

F. Murværk i gården

JME Entreprise som udførte facadeprojektet vil i uge 34/35 foretage reparation af skader på puds i gården samt foretage pudsreparation i mellemgangen mellem gården og Ahlmannsgade.

6. Nye emner til drøftelse

A. Planlægning af ordinær generalforsamling

Bestyrelsen drøftede spørgsmålet om dette års generalforsamling, herunder enkelte punkter og forslag.

Den ordinære generalforsamling bliver afholdt den 26. oktober 2022.

7. Eventuelt

A. Vicevært

Viceværten har oplyst, at den ansatte medhjælper Anker Larsen har valgt at stoppe grundet afstand til ejendommen. Der er udfundet midlertidig afløser som kender ejendommen fra tidligere.