

Referat af bestyrelsesmødet d. 5.2.2018

Til stede: Agnete Nielsen, Finn Valentin, Peter Jensen, Kirsten Søby, Marianne Fryd Christensen, Mette Ewald (referent) og Thomas Storgaard (sidstnævnte for at gennemgå regnskabet).

1. Thomas gennemgik regnskabet. Driften ser meget fornuftig ud. De ca. 33.000 kr. som vi har i overskud på Driftsregnskabet i 2018, indstilles overført til vedligeholdelseskontoen på Generalforsamlingen. Marianne giver DEAS besked om at fællesudgifterne bør justeres i henhold til prisudviklingen dvs. med 1,6 %

2. Gennemgang af vedligeholdelsesplanen ved Marianne. Ganske få beløb justeres af Marianne. Af større vedligeholdelsesarbejder forestår renovering af bagtrapper og af facade.

2a. Renovering af bagtrapper: der foreløbig hentet et tilbud, som væsentlig overstiger det budget, som blev godkendt på Generalforsamlingen i 2017. Agnete og Mette er i gang med at hente et tilbud mere. Marianne spørger DEAS om de har en god rådgiver/byggesagkyndig til at gennemkigge de forskellige tilbud og stille opklarende spørgsmål, samt med deltagelse i tilsyn, når arbejdet igangsættes. Agnete melder tilbage til den første tilbudsgiver dels for at bede om yderligere specifikationer og for at høre om prisen kan reduceres, hvis foreningen bygger et toilet i kælderen, således at en skurvogn kan undværes dels for at meddele at vi ikke kan tage stilling til tilbuddet før generalforsamlingen.

Afsluttende besluttede vi at indstille til beslutning på Generalforsamlingen 2018 at renovere alle 4 bagtrapper i vedligeholdelsesplanen for 2018 med et budget på 800.000 kr., samt 80.000 kr. til rådgiver og 20.000 kr. til etablering af håndværkertoilet. Agnete og Mette tager kontakt til tilbudsgiverne.

2b. Renovering af facaden. Facaderne ser umiddelbart ud til at være i fornuftig vedligeholdsmæssig stand. Projektet planlægges derfor udskudt et år til 2023.

3. Bestyrelsens beretning: Marianne gennemgik input til beretningen, som udsendes til ejerne sammen med referatet fra Generalforsamlingen.

3a. Marianne har modtaget et ekstra punkt til dagsorden: Altan CV 1, 5. mod gården): Projektet skal først godkendes af Generalforsamlingen 2018 og dernæst godkendes af ejerforeningens bestyrelse, inden ejer kan ansøge om en byggetilladelse hos kommunen. Vi sætter en byggesagkyndig på, som betales af den ejer, der skal have altanen, når ejer fremsender en teknisk beskrivelse og tegninger (ansøgningsmaterialet til kommunen). Vi er usikre på om den foreslåede løsning, hvor altanen bygges indenfor facaden og med ændringer i tagkonstruktionen er teknisk forsvarligt, men det må den byggesagkyndige vurdere. Bestyrelsens godkendelse forudsætter at projektet er forsvarligt. Marianne melder tilbage at vi anbefaler at ejer får udarbejdet en tegning af, hvordan bygningen ser ud i dag til generalforsamlingen, således at man får en ide om de arkitektoniske ændringer.

4. Valg til bestyrelsen: Kirsten (suppleant), Marianne, Peter og Mette. Alle er villige til genvalg

5. Vi svarer Sanne Olesen (OOV 2, 3.) på følgende måde:

a) Ejer tager initiativ til åbning af væg med henblik på en analyse af årsager til fugtdannelser.

b) Udgifterne i forbindelse med åbning og reetablering af væggen påhviler ejer.

c) I forbindelse med indgrebet og på grund risiko for svamp, kontaktes bestyrelsen i god tid, således at den og foreningens byggesagkyndige kan medvirke i afdækningen af årsagerne.

d) Reetableringen udføres hensigtsmæssigt og med de rette materialer for ejers regning.

e) Vi vil til sidst gøre opmærksom på, at forsikringen kun dækker, hvis der utilsigtet er kommet fugt til træet og at ejer har foretaget nødvendigt og passende vedligehold.

6. Status på løbende vedligehold;

a) Agnete gennemgik det arbejde som Andreas har foretaget igennem året.

b) Vi har fået en ny elektriker Steen Rasmussen og søn (36413181) i ejendommen. Han har netop lavet lyset på bagtrappen i CVG 3 og lyset i kælderen. Desuden har han repareret porten og udskiftet port-låsen.

c) Mette meddelte, at HOFOR måleren er blevet udskiftet.

d) Ole Schnoor har sendt tilbud på den nye lovpligtige ISTA vandmåler, herunder stophaner. Arbejdet forventes igangsat snarest.

7. Status på byggesager med ejerne. Tingene har ikke ændret sig siden sidste møde.

Vedr. altanerne i CVG 1 tv: Orbicon har fremsendt de endelige tegninger til Københavns Kommune. Det eneste vi mangler er det endelige tilsagn fra Københavns Kommune vedrørende ibrugtagning. Desuden skal DEAS tinglyse altanerne.

8. Teknisk rådgiver til bestyrelsen – Marianne kontakter DEAS

9. Eventuelt. Her diskuterede vi misligholdelser af ejendommens husorden. Forskellige ejeres opmagasinering af diverse effekter på bagtrappen, samt OOV 2 (på hjørnet), kælderlejlighedens brug af bagdør som udluftningskanal. Det første ordnes på gårddagen eller tidligere, hvis bagtrappe renoveringen går i gang inden gårddagen. Med hensyn til udluftningsproblemet lovede Mette og Agnete at kontakte lejerne for at indskærpe at bagdøre ikke må efterlades åbne og dermed bruges som udluftningskanal

