

ABF Garvergaarden

Bestyrelsesmøde onsdag den 30. november 2011 kl. 17:00.

Afholdt hos Mogens Andersen.

Referat skrevet af NPL 031211

Deltagere: Mogens Andersen
Jørgen Due
Lars Grønkjær
Bastian Willemoie
Niels Peter Lorentsen

Emne: Installation af vandmålere

På Generalforsamlingen 2011 blev det vedtaget at installere målere af det kolde brugsvand. Efterfølgende har bestyrelsen konstateret, at varmtvandsmålere skal udskiftes hvert 6. år. Der er derfor blevet bestilt både koldt- og varmtvandsmålere hos Brunata. Målerne vil blive installeret midt i januar 2012 af husets faste VVS-firma, Wolf VVS, der samtidig vil gennemføre et VVS-tjek af samtlige lejligheder og fællesområder samt montere spærreventiler på det kolde og varme brugsvand, så problemer med temperaturen fremover skulle kunne undgås. NPL har kontaktet Brunata for at aftale en præcis fremgangsmåde i forbindelse med aflæsningen af de gamle varmtvandsmålere. NPL orienterer samtlige beboere om installation af vandmålere, tidsplanen m.v.

Emne: Færdiggørelse af diverse arbejder

NPL gennemgik status for diverse arbejder i foreningen og kunne konstatere, at: Affaldsskur og beplantning af for- og baghave er færdiggjort minus én busk i Forhaven samt 3-4 efeu-planter v. affaldsskur. Lars Grønkjær fortalte, at gartneren sandsynligvis vil plante de manglende planter i den kommende weekend. Metalrammen til porten og gelænderet ved trappen til cykelkælderen er rettet op. Efter aftale vil Kristian Jensen snarest montere den automatiske lukker på porten. Facaderenoveringen af husets gavl samt facader mod gård og gader er færdiggjort.

Emne: Status for muligt svampeangreb i W8 1. th. og 2. th. samt plan for energimålinger og forslag til individuelle forbedringer i W8 th. / NPL

Teknologisk Institut har ikke fundet bygningssvamp i de indsendte prøver fra sommeren 2011, men Luva Consult, der tog prøverne, vil gerne dobbelttjekke ved at tage kontrolprøver i de to lejligheder. Kontrolprøverne vil blive taget i forbindelse med gennemførelsen af de energitjek af lejlighederne ud mod gavlen i W8, som Generalforsamlingen 2011 vedtog. Arbejdet vil derfor blive udført, når

fyringssæsonen for alvor sætter ind, så der f.eks. kan anvendes termofotografering for at konstatere mulige, større varmetab.

Emne: Budgetstatus

NPL gennemgik hovedtallene fra den seneste råbalance fra B & T Administration. Vedligeholdelsesomkostninger og materialeanskaffelser i indeværende regnskabsår udgjorde pr. 30/9 2011 ca. 330.000 kr. ud af de max. 500.000 kr., som Generalforsamlingen har givet bestyrelsen bemyndigelse til at anvende. Siden er der dog indkommet flere fakturaer på diverse arbejder og anskaffelser, og da der bl.a. er bestilt installation af vandmålere, VVS-tjek m.v., vedtog bestyrelsen at udsætte den påtænkte renovering af hovedtrappernes linoleumsbelægning, indtil der foreligger en helt præcis oversigt over de afholdte omkostninger. NPL bestiller i december en opdateret råbalance med tilhørende kontokort hos B & T Adm. og vil samtidig undersøge, om der er oprettet en separat konto for vedligeholdelse af husets vinduer, som Generalforsamlingen vedtog.

Emne: Fremtidige aktiviteter

Bestyrelsen drøftede, hvilke aktiviteter der skal / bør igangsættes for at opretholde ejendommens vedligeholdelsesstand.

Blandt de nævnte områder var: Istandsættelse af kælderrum med haveredskaber m.v., istandsættelse af fælleslokale samt en metodisk opfølgning på de investeringsforslag, som blev nævnt i husets Energirapport fra februar 2011.

Desuden påpegede Lars Grønkjær, at der er dukket en tilsyneladende varig fugtplet på facaden under vinduerne på 3. sal i W8 tv., ligesom Bastian nævnte, at revnen i det store betonrør i kælderrummet ind mod ASA 5 ser ud til at være blevet større.

NPL sender PDF med Energirapporten til bestyrelsesmedlemmerne, ligesom han får Luva Consult til at måle fugtigheden i den opståede plet. Desuden kontakter NPL Frederiksberg Kommune for at få afklaret, hvem der har ansvaret for vedligeholdelse af røret i kælderen.

Emne: Vinteren – herunder snerydningskema og vinterklargøring af kælder med

haveredskaber og salt. Lars Grønkjær udarbejder en snerydningsplan for huset.

Planen omdeles snarest. Kælderen med haveredskaber, snerydningsgrej m.v. trænger til en oprydning, så beboerne let kan komme til salt og udstyr. Bestyrelsen står for denne oprydning. Lars Grønkjær foreslog, at der indkøbes en saltvogn til spredning af vejsalt på fortove m.v., så dette arbejde gøres nemmere for husets beboere.

Lars Grønkjær undersøger priserne og indkøber efter aftale en saltvogn til foreningen. Det blev ligeledes drøftet at placere salt og snerydningsgrej i gården til venstre for trappen til redskabskælderen, så beboerne får nemmere adgang til det.

Emne: Planlagte flytninger m.v.

NPL orienterede kort om de planer, forskellige beboere har om at sælge deres andel, henholdsvis flytte til en anden lejlighed i foreningens hus.

Emne: Eventuelt.

Lars Grønkjær opfordrede til, at regnskabet for opførelsen af det nye affaldsrum snarest færdiggøres, så der kan finde en endelig afregning sted med foreningens naboer i ASA 5.

NPL vil stå for opgørelsen af ABF Garvergaardens omkostninger og herefter rette henvendelse til vores nabohus.