

ABF Garvergaarden

Bestyrelsesmøde torsdag den 1. juli 2010, kl. 17:00 - afholdt i foreningens gård

Referat skrevet 8. juli af NPL

Deltagere: Mogens Andersen
Jørgen Due
Lars Grønkjær
Niels Peter Lorentsen

Dagsorden: 1) Info fra NPL om diverse emner.
2) Status for igangværende aktiviteter.
3) Status for trappelys ASA 9 og brugsvand ASA 7 (siden ind mod nr. 5).
4) Malerarbejde i 2010.
5) Indhentning af supplerende tilbud på planlagte vedligeholdelsesarbejder.
6) Eventuelt.

Referat: 1) Info fra NPL:

a) Der havde været problemer med låsen i hoveddøren til W8. Kristian Jensen tjekkede låsen og fandt ud af, at der - meget usædvanligt - var forsvundet to skruer, hvilket gjorde, at døren kunne åbnes uden brug af nøgle. Kristian ordnede sagen på stedet, så låsen virker igen - og ingen uden videre kan komme ind i opgangen.

b) Foreningen havde via B & T Administration modtaget en faktura fra Hvidovre Kloakservice for årlig tømning og rensning af diverse afløbs- og drænbrønde. NPL spurgte, om nogen kendte til, at foreningen abonnerede på denne service. Jørgen Due fortalte, at ordningen med firmaet havde eksisteret i flere år. Bestyrelsen vedtog at fortsætte ordningen; NPL kvitterer regningen og lægger den til betaling.

c) NPL havde modtaget udkast til referat af generalforsamlingen og havde ikke haft kommentarer.

d) Under det voldsomme regnvejr i uge 24, 2010, var der trængt vand ind hos Else Paaske, ASA 7, 3. tv. Det viste sig i uge 25 som en vandskade i loftet, som NPL besigtigede den 24/6. Skaden blev den 25/6 anmeldt til forsikrings-selskabet, der i et svar den 2/7 afslog at dække skaden, idet denne blev betegnet som en gentagelse af en tidligere skade, og således måtte skyldes manglende vedligeholdelse eller konstruktionsfejl i tag og/eller tagrende. NPL vil orientere Wolf VVS om at have særligt fokus på stedet, når taget gennemgås i løbet af sommeren.

e) NPL orienterede om, at han på foreningens vegne havde underskrevet en foreløbig salgsaftale for lejligheden W8, st. tv.

2) Status for diverse aktiviteter:

a) Anskaffelse af nye borde og stole til foreningens fælleslokale.

- Jørgen Due igangsætter.

b) Ny port.

- Efter det oplyste vil rammen til den nye port blive prøveopsat og tilpasset i uge 28, hvorefter den sendes til galvanisering. Tidspunkt for endelig opsætning kendes således ikke endnu.

c) Gårdprojekt.

- Lars Grønkjær orienterede om situationen i forhold til Frederiksberg Kommune og naboejendommen ASA 5. Der var ingen afgørende nyheder i forhold til orienteringen på generalforsamlingen den 16/6.

d) Maling af hegn i forhav. Mogens havde påbegyndt malerarbejdet med Gori den 30/6, men var løbet tør efter at have malet ca. 1/3 af hegnet.

- Der indkøbes mere Gori/anden træbeskyttelse, hvorefter arbejdet færdiggøres.

3) Aktuelle opgaver vedr. vedligeholdelse/reparation:

- Trappelys ASA 9

- Installationen ser ud til at virke. Indtil videre foretages der derfor ikke yderligere, heller ikke udskiftning af tryk i de enkelte lejligheder.

- Temperatur på brugsvand (både varmt og koldt) i ASA 7, siden ind mod ASA 5

- Det blev besluttet at bede den energikonsulent, som generalforsamlingen havde vedtaget skulle gennemgå ejendommen, om at kigge på sagen, da problemet formentlig skyldes mangelfuld eller forkert isolering af vandrør.

4) Diskussion af malerarbejde i 2010:

Efter den seneste generalforsamlings beslutning skal bestyrelsen arbejde på at få vedtaget et forslag til vedtægtsændring om, at udvendig vedligeholdelse af vinduer overgår fra den enkelte andelshaver til foreningen. Dette vil kræve et ret omfattende forarbejde, herunder fastlæggelse af hyppigheden af malerarbejdet, kalkuler for udgifter og tilhørende stigning i boligafgifter samt udarbejdelse af et endeligt forslag, som tager hensyn til alle lejlighedstyper.

Bestyrelsen vedtog derfor at sætte den aktuelle plan om maling af vinduerne mod gården i bero, indtil det kommende forslag er udarbejdet og vedtaget på en generalforsamling.

Det blev således besluttet, at maling af de tre opganges hoveddøre mod gaderne bliver det eneste malerarbejde, der udføres i 2010.

5) Indhentning af supplerende tilbud på reparationer og vedligeholdelse:

Det blev besluttet straks at igangsætte arbejde med at indhente supplerende tilbud på følgende områder:

- Malerarbejde (i det omfang, der er beskrevet under pkt. 4)
- Murearbejde, gulve i opgange mod gaderne.
- Murearbejde, facader mod gård og gader.

6) Eventuelt.

Mette Tonnisen Kjelds, W8, 1. tv., spurgte om bestyrelsens holdning til etablering af altaner.

Bestyrelsen mener principielt, at altaner vil være med til at gøre foreningens ejendom mere attraktiv, har man grundlæggende intet imod idéen. Da der, pga. verdenshjørner og sollys, dog næppe vil være større interesse hos andre end andelshavere i W8, vil det være en forudsætning for bestyrelsens opbakning, at:

- altanerne udføres ensartet/i samme design.
- etablering af altanen, herunder adgangsøre med tilhørende vinduespartier, finansieres og betales af den enkelte andelshaver.
- den løbende vedligeholdelse af altanen betales af den enkelte andelshaver.
- altanen/altanerne kan godkendes af myndighederne (Frederiksberg Kommune).
- en eventuel etablering vedtages af foreningens generalforsamling.

NPL lovede at undersøge Frederiksberg Kommunes regler for etablering af altaner.

(Bemærkning pr. 8/7 2010: Er sket. Se evt. selv dette link:

<http://www.frederiksberg.dk/Borgerservice/BoligOgMiljo/Byggeri/Altanpjece.aspx>

hvor det bl.a. fremgår, at nyetablering af altaner på etageejendommens facadeside stort set aldrig godkendes, hvorimod der er gode muligheder mod gården.)

Bestyrelsen vil undersøge interessen blandt andelshaverne for at gå videre med sagen.