

ABF Garvergaarden

Bestyrelsesmøde tirsdag d. 26/10 2010 kl. 17:00, Afholdt hos NPL, ASA 7, 4. tv.

Referat skrevet 2/11 2010 / NPL

Deltagere: Mogens Andersen

Jørgen Due

Lars Grønkjær

Bastian Willemoe

Niels Peter Lorentsen

Info: NPL orienterede om følgende emner:

- Saldobalancer, modtaget fra B & T Administration.

Den seneste balance, dækkede perioden 1/3 2010 – 30/9 2010, blev omdelt til gennemsyn. Balancens indhold gav ikke anledning til spørgsmål eller bemærkninger.

- Præmiestigning for foreningens bygningsforsikring.

Dahlberg Assurance, der fungerer som foreningens forsikringsmægler, havde meddelt, at ABF Garvergaardens forsikring hos Alm. Brand vil stige med 12 % for 2010 – 2011. Dahlberg Assurance havde forsøgt at indhente bedre tilbud, men uden held da de øvrige forsikringsselskaber også enten har varslet eller gennemført stigninger.

- Dørtelefonen i ASA 9 fungerer ikke.

Kristian Jensen, ASA 9, stuen, har fundet fejlen og via internettet fundet frem til de nødvendige reservedele. NPL har bestilt materialet i Tyskland. Forventet levering i uge 44. Kristian Jensen vil herefter montere de nye dele.

- Temperatur på brugsvand.

Bestyrelsen havde rundsendt en forespørgsel ang. andelshavernes brug af blandingsbatterier med termostat. En enkelt andelshaver havde meldt tilbage om et gammelt, muligvis slidt blandingsbatteri af denne type.

Da der tilsyneladende er sket en forbedring af brugsvandets temperatur efter vores VVS-firmas seneste gennemgang af fyr m.v., vil bestyrelsen gentage forespørgslen om problemer med temperaturen på brugsvand, før der foretages yderligere.

- Forhaven mod Worsaaesvej.

Kaj Lisby Jensen, W8, st. tv., har efter aftale med NPL klippet beplantningen ned, så haven er vinterklar. ... Stor tak til Kaj!

- Ny andelshaver pr. 1. november 2010.

Andreas Ryberg Juliussen har købt andelen Worsaaesvej 8, 4. tv. af Frida Schlyter og Martin Kristiansen, som er flyttet til Lyngby.

- Indtrængen af vand omkring tagvindue i ASA 9.

Helle Nordquist, ASA 9, 4. sal, har ved stærk regn og blæst oplevet indtrængen af vand omkring et tagvindue i badeværelset. Foreningen har bedt hende kontakte Kurt Wolf fra Wolf VVS for at få fastslået, hvor problemet ligger.

Emne: Valg af leverandører til diverse arbejder på foreningens hus.

Energikonsulent.

Foreningen havde kontaktet tre firmaer, som alle havde fremsendt forslag til løsning af opgaven samt tilbud ... enten i form af faste tilbud eller angivelse af timepriser. Efter gennemgang af de tre oplæg valgte bestyrelsen LuVa Consult ApS

til at løse opgaven. Første skridt vil bestå af en lovpligtig energimærkning af huset samt forslag til energibesparende foranstaltninger.

På baggrund af erfaringerne fra denne del vil bestyrelsen beslutte, om der også skal gennemføres en egentlig tilstandsvurdering samt en drifts- og vedligeholdelsesplan.

***NB:** NPL har kontaktet LuVa Consult, som har fremsendt ”start-materiale” til udfyldelse, før energimærkningen igangsættes.*

Reparationer af revner og skader på murværk.

Her valgte bestyrelsen muremester Rune Solhof til at udføre arbejdet.

***NB:** Efterfølgende har NPL talt med Rune Solhof, som sandsynligvis vil kunne påbegynde arbejdet midt i november 2010. Det afhænger dog af, om vejret byder på frostgrader, idet dette vil give problemer med vandet i puds/mørtel.*

Rune Solhof vil desuden isætte skifer-sålbænke under de vinduer mod gården, som ikke allerede har sålbænke. Dette vil forebygge efterfølgende reparationer på gesimsbånd m.v.

Nedvaskning af facade mod gård før murerarbejdet samt imprægnering efter.

For at få fjernet alger m.v. vedtog bestyrelsen at få foretaget en såkaldt hedtvandsspuling før murerarbejdet igangsættes. Desuden besluttede man at få foretaget en efterfølgende imprægnering, der beskytter mod fugtangreb m.v.

Lægning af granitfliser i stueplanet i de tre opgange mod gaden.

Det blev vedtaget at erstatte de nuværende terrazzogulve med en belægning af sort-hvide granitfliser. Leverandør blev valgt på basis af de indkomne tilbud.

***NB:** NPL har efterfølgende talt med den valgte leverandør, som snarest vil præsentere fliseprøver.*

Maling af hoveddøre mod gaden.

Dette arbejde er igangsat og forventes færdiggjort i uge 44.

Emne: Stole til fælleslokale.

Bilka havde i uge 43 tilbud på skalstole i træ og med metalben til kr. 99,- pr. stk.

Jørgen Due indkøbte 25 stole, som nu er placeret i foreningens fælleslokale og blot skal samles.

Emne: Vinterklargøring af gård inkl. havemøbler.

Torsdag den 28. oktober flyttede bestyrelsen foreningens havemøbler i kælderen for vinteren. I weekenden 30.-31. oktober fjernede Lars Larsen, W8, st. th., afklip fra forhaven og blade fra skralderummet. ... Tak for hjælpen til Lars!

Emne: Snerydning 2010 – 2011.

Det blev besluttet at fortsætte ordningen fra 2009 – 2010, hvor hver lejlighed på forhånd får tildelt ansvaret for snerydning på bestemte datoer. Det nye skema vil tage hensyn til, at lejlighederne, som havde ansvaret for rydning omkring jul og nytår undgår dette i år.

Skemaer er ophængt på opslagstavlerne i opgangene og vil snarest blive omdelt til samtlige andelshavere sammen med en følgeskrivelse.

Eventuelt: Haveprojekt.

Lars Grønkjær orienterede om status, herunder det uafklarede forhold til naboejendommen ang. et fælles affaldsrum. Det forventes, at projektet kan igangsættes i foråret 2011.

Port til gården.

Smeden, der i sommer blev sat i gang med en ny port, har været alvorligt syg.

Jørgen Due vil undersøge, om denne leverandør kan færdiggøre opgaven. Hvis der ikke er en afklaring af dette før medio november, vil bestyrelsen finde en anden løsning.

Åbne tagvinduer til loftsrumsrum.

Det var blevet bemærket, at et eller flere vinduer til beboernes loftsrumsrum stod åbne.

Da dette er problematisk mht. såvel varmetab som indtrængen af duer, vil der blive sendt en mail til beboerne om problemet.