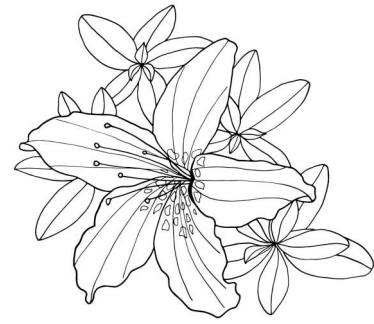


# Referat af bestyrelsesmøde E/F Juulsborg 14. juni 2021



Tilstede:

Christina Wex (formand), Jakob Bisgaard, Jørgen Jørgensen, Lars Thorup

Referent:

Lars

## Agenda

- Generalforsamlingsreferat
- Fællesudgifter
- Tæring af vandrør
- Varmetab
- Rengøring ved byggeprojekter
- Varmeregnskab
- Varmeregulering og temperaturføler
- Trappelys
- Energirapport
- Altanprojekt
- Vandmåler
- Kælderloft
- Facadeudbedring
- Trappeprojekt
- Havebord
- Krydderurter

## Generalforsamlingsreferat

Vi havde kun lige nået at modtage referat af generalforsamling fra administrator, og kunne derfor ikke nå at underskrive som bestyrelse på bestyrelsesmødet.

## Fællesudgifter

Administrator har meldt at en ejer er bagud med betaling af fællesudgifter og har sendt sagen til inkasso. Vi vil gerne vide om der er øget risiko i forhold til fælleslån og evt udestående på altan.

**Christina** spørger administrator

## Tæring af vandrør

Ejer af A66-3tv melder om rust ved samling af vandrør ind i lejlighed. Ud fra foto kan det muligvis skyldes galvanisk tæring pga messing gevind. Som udgangspunkt er hovedledninger

(lodrette ledninger) ejendommens ansvar, mens afgrening (vandrette ledninger) er lejlighedsejers ansvar. Da der er risiko for vandskade vil vi bede ejer om at få det repareret. **Lars** sender svar

## Varmetab

Som tidligere meldt, har vi fået melding om manglende varmetab i strengen i "hjørnet" mellem ejendommens to længer. For at indkredse problemet er vi nødt til at inspicere radiatorer omkring badeværelser i de berørte lejligheder. Det drejer sig om: A66-4tv, G33-3th, G33-2th, G33-1th og A66-stv. Martin (A66-4tv) har dokumenteret med billeder at han ikke har nogen radiator på den pågældende streng. Vi vil bede om at lov til at inspicere i lejlighederne. **Jørgen** sender et skriv rundt, Jakob eller Lars kan deltage.

## Rengøring ved byggeprojekter

I forbindelse med ombygning af A66-stv er der blevet temmelig beskidt på både hovedtrappe og køkkentrappe. Bestyrelsen anmoder hermed om at fællesarealer generelt holdes rene og pæne og at ejeren af A66-stv sørger for grundig rengøring på de to trapper.

## Varmeregnskab

I forbindelse med ombygning af A66-stv herunder etablering af gulvvarme, mangler vi stadig at få en aftale om afregning af varme.

**Jørgen** tager dette punkt op i forbindelse med besøg om varmetab.

## Varmeregulering og temperaturføler

Computeren der foretager varmeregulering virker ikke længere ordentligt og bør skiftes. Desuden er udeføleren gået helt i stykker og bør flyttes så den ikke sidder under en altan. Vi har muligvis mulighed for at indkøbe nyt udstyr billigt.

**Jørgen** undersøger og arrangerer at vores VVS-firma monterer inden efteråret.

## Trappelys

Vi har modtaget forskellige forslag og priser fra elektriker Bjørn fra Dreyer Jensen(?), som på forskellig vis opfylder dele af vores ønsker, som er:

1. Samme amatør alle steder (ikke forskellige som i dag)
2. LED-pærer (så de ikke skal skiftes så tit)
3. Standard-fatning (så vi ikke er låst til en særlig dyr model pære)
4. Undgå at skifte flere ledninger end højst nødvendigt (pris)
5. Holde ændringen lille så vi ikke tvinges til opgradering til nye krav (pris)

Mulighederne er:

1. Ringeknap ved alle døre, som nu
2. Bevægelsessensor ved alle døre, som tænder i hele opgangen og slukker med timer
3. "Intelligent" amatør som tænder nærmeste amatører ved bevægelser

**Flemming** undersøger nærmere og foreslår beslutning, **Christina** fremsender materiale

## Energirapport

**Jakob** taler med energikonsulent i morgen

## Altanprojekt

A66-3tv er ved at arrangere et salgsmøde med altan.dk og interesserede beboere  
**Christina** regner med at tage med

## Vandmåler

Ejendommens centrale vandmåler i kælderen bliver udskiftet til en ny, fjernaflæst, model  
**Jakob** tager med

## Kælderloft

Loft i kælderen er ødelagt flere steder i forbindelse med ny rørføring ved etablering af lejlighed i A66-stv. Når etableringen af færdig, bør loftet repareres og vi forventer at udgiften hertil delvis dækkes af A66-stv efter nærmere aftale.

## Facadeudbedring

I forhold til den ujævne udbedring af facaden efter vinduesudskiftning i A66-stv har vi fortsat et hængeparti. Det er bestyrelsens forventning, at den murer, der har stået for facadeprojektet, skal lave en ny reparation for ejers regning. Bestyrelsen rykker murer for en pris på opgaven og vil herefter forelægge det ejer.

## Trappeprojekt

Vi forventer at starte med gulvet (linoleum), derefter trappelys (elektriker) og tilsidst maler.  
**Christina** koordinerer.

## Havebord

Havebordet er knækket delvist pga vind, efter at A66-sth har glemt at klappe parasollen sammen efter brug. Vi mener at bordet nok kan repareres og klare et par sæsoner mere.  
**Jakob** hjælper **Lars** med at reparation

## Krydderurter

Der er plantet krydderurter i krukkerne i haven, de er til fri afbenyttelse - og smager godt!