

Ejerforeningen Juulsborg bestyrelsesmøde 10. oktober 2016 kl. 17.30-19

Til stede: Jakob, Hans, Jørgen, Christina (referent)

Afbud: Martin

Dagsorden

- 1 Renoveringsprojekt
- 2 Lyskasse
- 3 Altaner
- 4 Administrator
- 5 Vandmålere
- 6 Eventuelt

Ad 1 – Renoveringsprojekt

Vi har modtaget rapport fra Teknologisk Institut efter undersøgelse af ejendommen. Problemerne falder i følgende kategorier og i prioriteret rækkefølge efter alvorsgrad:

- 1) **Sålbænkene** under alle vinduer slår revner, fordi det ikke er lavet ordentligt, der er støbt pudslag oven på sålbænkene uden at rense af først, så det skaller af. Det støbte skal helt fjernes på alle sålbænke, og der skal støbes nyt.
- 2) **Karnapperne** - det jern, der ligger i bunden af karnapperne og går ind i lejligheden for at holde karnappen, forvitrer og udvider sig, efterhånden som det ruste, og så skubber det til murværket, så det revner. Der skal forventeligt lukkes op hvert sted, jernet skal behandles, og så skal der lukkes igen.
- 3) **Kvadderpuksen** – det er afskalninger på den nederste del af bygningen, som skyldes vand og vejsalt, derfor er det særligt slemt omkring trapperne. Det skyldes, at der er brugt en forkert maling, som ikke tillader huset at ånde. Det vil blive ved med at ske, så det anbefales at rense malingen af helt op til over døren og pudse det med en speciel puds, der egner sig til, at salte kan trænge ud og forsvinde igen, når det tørrer ud. Der, hvor der er værst, skal der bankes ned og mures op igen.
- 4) **Facaden** med den afskallede reklame på – der er revner i puds, her anbefales samme model som på den nederste del af ejendommen, malingen skal af, herefter laver man et tyndt pudslag, så muren kan ånde. Problemet er foreløbig primært af kosmetisk karakter.

Skjolder på facaden er ikke bekymrende, det er saltudfældninger. Overfladen på huset, dvs. puds, er fin nok.

Næste fase er, at nogen skal udarbejde et udbudsmateriale på baggrund af rapporten, som er vedlagt referatet. Jørgen kontakter Datea for at høre, hvad de kan bistå med i den henseende samt priser for deres ydelser som udgangspunkt.

Ad 2 – Lyskasse

Der er røget to glassten i lyskassen ud for Imerco, lige nu ligger der en stor sten i for at forhindre, at nogen snubler i hullet. Hvis man kigger ned i hullet, kan man se, at stenene ligger på trælammeller.

CW kontakter vores VVS, Gramether & Larsen, som i flg. hjemmeside kan lave ejendomsservice, for at se, om vi kan lave en løbende aftale i forhold til småreparationer.

Der er ligeledes røget et par tagplader, som skal sættes fast.

Ad 3 – Altaner

Der er blevet afholdt møde med de (eventuelt) interesserede i altaner og den eventuelle leverandør Altan.dk. Lige nu afventes tegning, før der afkræves endelige tilsagn, hvorefter der kan udarbejdes et endeligt tilbud.

Hans undersøger, om der vil blive stillet yderligere krav fra vores forsikring, hvis huset har fået monteret altaner.

Ad 4 - Administrator

CW stillede forslag om at skifte administrator efter snak på altanmødet, hvor der var ytringer om, at Datea er for stor en organisation til så lille en ejerforening som vores. Det skal diskuteres på næste (ekstraordinære) generalforsamling. Der er indhentet tilbud fra advokat, som Ken Vejler har anbefalet efter mange års samarbejde, og hvis tilbud stort set er enslydende med det eksisterende.

Ad 5 – Vandmålere

Der er kommet offentligt krav om opsætning af vandmålere, med mindre det ikke kan betale sig for ejendommen. Det kan ikke betale sig for os at få sat vandmålere op i hver lejlighed, da der skal opsættes tre målere pr. lejlighed, og det vil være omfattende og omkostningstungt.

Vandforbruget er helt stabilt fra år til år. Vi skal have en fagperson til at bekræfte, at det ikke kan betale sig. CW taler med Gramether & Larsen om dette.

Ad 6 – Eventuelt

Arbejdsdagen blev gennemført med stor succes, og der blev løst mange opgaver.

CW beder Datea om at lægge referat samt rapport på hjemmesiden – der skal sendes en mail ud om, at det er lagt ud.