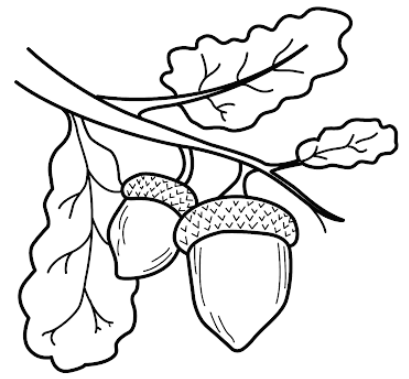


Referat af bestyrelsesmøde E/F Juulsborg 13. september 2021



Tilstede:

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

Referent:

Lars

Agenda

- Antenne
- Loft i kælderrum til G33-3th
- Byggeprojekt i A66-stv
- Affaldsrum og kælderrum
- Varmesystem, gennemgang
- Varmesystem, regulator
- Trappeprojekt
- Arbejdsdag

Antenne

Efter et par runder med antenneselskabet, har vi nu fået forelagt en ny aftale som vi vurderer er på niveau med den nuværende.

Christina og Jørgen skriver under.

Loft i kælderrum til G33-3th

Ejerne af G33-3th har i et stykke tid ikke kunnet bruge deres kælderrum, muligvis efter skader som følge af byggeprojektet på A66-stv. Bestyrelsen afsætter op til 5000 kr til opsætning af gipsplader.

Christina indhenter et tilbud fra tømrer.

Byggeprojekt i A66-stv

Bestyrelsen har holdt møde med Max og Katja (ejerne) om forskellige skader i forbindelse med renoveringen af lejligheden A66-stv.

Ejerne vil udføre reparationer af skader på kælderlofter ved rørgennemføringer.

I forhold til skader, der er opstået i kælderen under butik/A66-stv, afventer bestyrelsen administrators bistand til at få afklaret matrikelopdelingen.

Skader som potentielt udgør en risiko for hele ejendommen (rust-skader, andre fugt-skader), må vurderes nærmere af en murer, og skrives i første omgang på ejendommens vedligeholdelsesplan til prioritering der.

Mulige fugtskader i lejlighedens vægge ved gulv hører til ejerne.

Sikring mod indtrængende fugt via lavtliggende lyskasser mod gården er på vedligeholdelsesplanen, og bestyrelsen er ved at vurdere et tilbud fra vores murer. Pga beløbets størrelse, skal beslutning herom formentlig tages på en generalforsamling.

Affaldsrum og kælderrum

Den tidligere hjørnebutik (Imerco) benyttede det sidste rum i skuret til pap-affald. Siden overtagelsen af A66-stv har ejerne fortsat benyttet skuret til byggematerialer og mener at have købt skuret af den tidligere ejer. Det har ikke været muligt for bestyrelsen at finde oplysninger, som kan bekræfte dette. Umiddelbart ser det ud som om, at skuret ligesom de øvrige skure er fællesareal. Såfremt dette er tilfældet, har bestyrelsen et ønske om at inddrage skuret til opbevarelse af skraldecontainere, idet der kun kommer flere i fremtiden, og det eneste andet sted at stille dem vil være i gården.

Bestyrelsen beder administrator afklare ejerforholdet. På samme måde er det uklart, hvordan kælderen er matrikuleret, og administrator vil ligeledes blive bedt om bistand til at få afdækket dette.

Varmesystem, gennemgang

Efter at have modtaget svar fra alle på det udsendte spørgeskema, kan vi konstatere at der er termostat på næsten alle radiatorer; der er kun 2 radiatorer med gammeldags haner og de bliver angiveligt stort set aldrig benyttet. Der er desuden 3 lejligheder med gulvvarme koblet til varmesystemet.

Jørgen vil undersøge de 3 gulvvarme installationer nærmere med henblik på at afklare den ubalance vi oplever i systemet.

Jørgen vil desuden afstemme svarene fra spørgeskemaet med rapporten fra Ista som forberedelse til et møde med Ista for at få opdateret deres oplysninger om lejlighederne til at være mere retvisende.

Varmesystem, regulator

Vi har modtaget tilbud fra vores VVS firma, men vurderede at prisen var for høj og har bedt om en revurdering af prisen.

Trappeprojekt

Christina vil sætte elektriker igang med udskiftning af kontakter i opgangene som opstart på renovering.

Arbejdsdag

Næste arbejdsdag bliver lørdag den 16. oktober kl. 10-14.