

Referat af bestyrelsesmøde 9.1.2019.

Bestyrelsen ønsker alle et godt nytår og forventer, at der udover den løbende vedligeholdelse vil ske positive og spændende ting på ejendommen i 2019.

1. Informationer:

De effekter, der var smidt på en af de små plæner er smidt ud, bortset fra grillen, som kom i kælderen.

Den blå bil uden plader, som har været parkeret udenfor nr. 42, er endelig flyttet.

Vi fik rensat tagrender med lift. Det blev i denne forbindelse konstateret, at et par tagsten skal udskiftes.

2. Legepladsen:

Kommunen har informeret om, at vi ikke behøver byggetilladelse, hvilket er en stor lettelse, så vi slipper for en del bureaukrati. Vi har derfor meddelt den "Den lille Legeplads", at de kan gå i gang med arbejdet, som kommer til at tage nogle måneder. Målet er, at den nye legeplads kan tages i brug til påske.

3. Nabogrunden:

Man er ved at færdiggøre en ny kant fra cykelskuret og terrassen. Der bliver lagt nøddesten, som skal forhindre, at jord under regnvejr sprøjter op på muren. - Der bygges på adskillelsen, muren i haven. Alt arbejdet på vores side og ind mod os er planlagt til færdiggørelse senest april.

4. Porten:

Isolering i siden mod nr. 42 er snart færdig. Under isoleringsarbejdet i loftet vil det ikke være muligt at køre ind og ud med bil. Arbejdet er planlagt med deadline d. 17.1.

5. Barnevognsrum:

Det har skabt lidt bedre plads, at tre vogne er sat i kælderen. Der er stort behov for, at alle hjælpes ad med hensyn til brug af rummet. Derfor opfordrer vi alle, som ikke bruger deres vogn pt om selv at sætte i kældrens fællesrum eller i eget kælderrum. Ejeren af turvognen, som ikke bruges pt er blevet opfordret til at sætte denne i kælderen. - Mads undersøger med Simon, om der kan laves en løsning på en af trapperne, som gør det lettere at tage en vogn op og ned. Der har været en debat på Face Book om brug af/behov for parkering af barnevogne. Af pladsmangel er det desværre ikke muligt at få konstrueret en ny rampe fra gårdplan til kælder.

6. Isolering kælder/stueplan:

Der er nok mange, der spørger sig selv, hvornår sker der mon noget? Vi har i hele 2018 kæmpet med at få undersøgt, hvilke løsninger der kan være. Det har ikke været nemt af en række forskellige grunde, herunder listes et par stykker. .

- Det er helt generelt et meget vanskeligt projekt, fordi der er så mange forskellige rum og gennemgange og dermed behov for forskellige løsninger i diverse rum
- Det er i disse tider meget svært at få håndværkere til at komme ud og gennemgå det hele med henblik på at de skal give et tilbud. Vi er blevet "brændt af" et par gange
- Af tekniske grunde (vores enstrengede varmesystem) kan det forslag vores konsulent kom med ikke sættes i værk
- Der har været behov for kreative og tænk ud af boksen forslag
- Det bliver dyrt, men projektet skal laves uden at der bliver tale om ekstra udgifter for ejerne. Derfor må vi fordele de forskellige tiltag over flere år. Vi vil på generalforsamlingen søge om tilladelse til at overskuddet for i 2018, som delvist kommer af, at der først kommer regning på isolering af porten og legepladsen i år, overføres til budgettet for 2019.

Nu ser det heldigvis ud til, at vi har fået et tilbud med forskellige muligheder. Dette blev nøje diskuteret på mødet og vi skal snarest have møde med entreprenøren. Det største problem er, hvordan vi kan ændre klima i de 6 tørrerum og få en løsning, så vinduerne ikke skal stå åbne, men hvor fugten suges ud samtidig med, at der kan være en jævn temperatur.

Et tiltag, som konsulenten, entreprenøren og vi er enige om er, at skifte døre i kældergangen. Vi har været på besøg hos Ideal Combi, som har leveret vores hoveddøre og har besluttet os for en dørtype i samme stil som de nuværende døre, dog skifter vi farve til Frederiksberggrøn. Tætte døre vil gøre en stor forskel.

7. Velkommen til nye ejere:

Nu er alt på plads mht til, hvordan bestyrelsen fremover personligt byder nye ejere velkomne med bl.a. informationer om diverse forhold i forbindelse med evt. renovering af køkken og bad. På denne måde håber vi, at vandskader i fremtiden kan undgås.

8. Kælderrum:

Mary-Ann går løbende listen over udlejede kælderrum igennem. I den forbindelse søges brugerne af kælderrum nr. 29 og 37 i gang G. Der har det seneste halve år været nogle mærkelige hændelser. F.eks. har der været indbrud i en række kælderrum og kælderrum som er brudt op/"hukket" og ejerens ting sat udenfor!

9. Forberedelser til den årlige generalforsamling:

Vi skal gennemgå alle dokumenter og oplysninger, som ligger på hjemmesiden
Der arbejdes med forslag til vedtægtsændringer, som har at gøre med forpligtelser og ansvarsfordeling mellem foreningen og den enkelte ejer.

Hvis nogen ønsker et punkt på generalforsamlingen skal materiale vedr. Dette være Johnny Rieck fra Boligexperten i hænde senest d. 4. Marts. Materiale til generalforsamlingen skal sendes ud 3 uger før mødet.

Alle, som har oplyst mailadresse til Boligexperten, modtager indkaldelse mv.på mail. (johnny@boligexperten.dk) - Dette sparer foreningen for meget dyre portoudgifter.

GENERALFORSAMLINGEN AFHOLDES ONSDAG D. 10 APRIL.

Kommende bestyrelsesmøde afholdes 4.2.2019