

ANDELSBOLIGFORENINGEN Thor

Mødedato: 5. april 2022, kl. 18.00 – 20.30

Emne: Bestyrelsesmøde A/B Thor

Deltagere:	Fraværende:
Grith Henriksen	
Nanna Himmelstrup	
Louise Kjelsen	x
Søren Storgaard	
Aluminé Branzuel	x
Stefan Sartori	x
1. supp. Kristine Larsen	
2. supp. Christian Svane	
3. supp. Maria Louise	x

1) **Valg af ordstyrer og referent + Trello Manager.**

Referent: Nanna

Ordstyrer: Grith

Trello Manager: Kristine

2) **Status fra Rasmus Stecher (AI) 18-19.30**

Vi har fået byggetilladelse til altaner d.d. !!!

Rasmus har møde med Altana og altan.dk for at få det bedst mulige udbudsprojekt. Vores projekt er kommet i bunken af nye vurdering mhp statiske beregninger i Kommunen. AI har allerede beregninger og altanfirmaerne kan overtage de allerede eksisterende beregninger. Der er tidspres på projektet pga. 5 ugers periode til indhentning af tilbud. AI har lavet ca 30 % af udbudsmaterialet. Vinduerne skal gerne blive bestilt inden sommerferien. Vi skal ikke længere ind i alle lejlighederne da der kan blive foretaget opmålinger med lift udefra. AI har sat et skarpt hold op og de stiler mod at blive færdig, men der er risiko for at det bliver for forhastet. Der kan være 10-15 ugers leverance på vinduer. Altanprojektet er stort set klart til at blive udbudt, men de skal lave deres egne statiske beregninger. Det tager ca. 75 arbejdsdage at sætte alle altanerne op, men pga. vinduerne tager processen længere tid. AI's mest kritiske punkt er udbudsmaterialet samt en entreprenør derudover vinduernes produktionstid. Rasmus stemmer

for at kommer igang hurtigst muligt. Byggepladsen forventes opstart i august måned. Vinduerne og altandørene skal i før altanerne skal op.
ang BYF: Der skal være en hovedenterprise.

ad kommunikation) Til næste møde kommer Lise som fortæller mere om kommunikation. Gennemgang af entreprenørliste) Rasmus sender en liste med 8 og sætter en streg under 5 han anbefaler. Vi skal kigge det igennem og træffe et valgt ud fra dette. Alle vil formentlig have underentreprenører med sig.

- kjær-knudsen
- bjørn svendsen
- enemærkesag
- trårød
- Hovedstadens entreprenørfirma har ringet mange gange til AI.

Til næste gang:

- Vi udbyder sidste runde af eftertilmeldinger
- Møde d. 3.maj hos AI og formålet er at gennemgå udbudsmaterialet og snakker med Lise.

Fremadrettet ved badeværelsesansøgning kan vi henvise til byggetilladelser. Rasmus sender opdateret materiale inden påsken.

Vi har fået byggetilladelse til badeværelsesprojektet!

Nyhedsbrev, flere altaner, Mads' mail, 1. maj kl. 12 – Grith og Mads koordinerer beskeden.

Byggetilladelse til altaner.

Tidshorizonten er ca. 1 år.

Skal du have en altan med? Skriv til Mads' mail. Vi kan ikke garantere det kan lade sig gøre.

Senest 1. maj.

Henvi til materialer på hjemmeside, hvor der også er priser.

3. maj møde igen hos AI – **På mødet skal vi have svar på, hvornår deadline er for at fjerne radiator.**

Fra sidst: Alle vinduer skal måles op, som er planlagt i de sidste 3 uger i juni. Skal varsles meget snart. Rasmus laver varsel, som skal godkendes af bestyrelsen. Ikke relevant længere

Møde i maj hos AI

Kommunikation med Bent-Ove? **Går fint**

- Nyt vedr. projekt (badeværelser, BYF og altaner)
- ”Information” – hvordan skal vi kommunikere igennem projektet!?
- Status på udbudsmateriale – hvor langt er vi.
- Tidsplan - gennemgang
- Gennemgang af entreprenørliste
- Kommende periode (frem til næste møde)

3) Godkendelse af dagsorden og referat fra sidst til arkiv samt til hjemmeside.

Referat

Godkendt

Hjemmeside

Grith fjerner kontaktinfo fra referat til hjemmeside.

Godkendt

Trello Status:

Louise uploader referat til hjemmeside.

Status SFG (pt ikke modtaget 5/4-2022)

4) Beslutningspunkter

- Faktura SFG
Godkendt

- Tilbud på faldstammerensning, ca. 150.000
- Grith skriver til Homann hvornår vi fik faldstammer.
- Sjøpper spørger en ven om faldstammer for at vi kan blive lidt klogere.
- Der skal under alle omstændigheder indhentes flere tilbud.

- Maling pergola, 2 tilbud, 38.000 eller 45.000 ex moms
- Grith siger det er under posten løbende vedligehold.
- Der er enighed om at vi vælger L.A.U. Malerfirma
- Grith skriver til SFG med godkendelsen

- Lukket

[Mail til godkendelse af byggeansøgning findes her](#)

[Huskeddél ved afgivelse af fuldmagt](#)

[Proces for ansøgning om fremleje](#)

5) Kontortiden

- Nyt fra kontortiden?
Lukket

- Bemanding af næste kontortid?
Sjøpper sidder her 17-17.30 d. 3 maj. Skal meldes ud.
Derefter tager vi ud til AI.

6) Nyt fra udvalg

- **Nyt fra Formandsudvalg** (Grith, Aluminé, Stefan)

[Brunata-målere](#) Opfølgning på denne, Søren? **Tilbuddet var en fejl.**

[Orientering om elektricitetsopgave og evt. inhabilitet](#) **Helt fint. Vi venter på eventuel prisoverslag**

Lukket

Hunde i gården – hvad kan vi gøre for at tydeliggøre, de ikke er velkommen?

Louise: Det ser ikke ud til at det fremgår af [vedtægterne](#) at man ikke må have hunde i gården. Det står blot som en linje i "[Sommerregler i gården](#)" - så jeg forstår egentlig godt hvis der kan have været tvivl hos hundeejerne.

Er der beboere der har kontaktet bestyrelsen omkring hundene? Måske pågældende beboere i så fald kunne stille forslag om at det indskrives i vedtægterne.

Lav opslag med sommerregler i gården (Grith): Husdyr + støj + håndværkere + fælleseje i gården (Vi har en masse dejlig borde, bænke,)

- **Nyt fra Salgsudvalg** (Kristine, Maria Louise)
Mange spørgsmål. Salgsudvalget skærper kommunikationen, så købere forhåbentligt får bedre styr på banklån bl.a.
- **Nyt fra Gårdudvalg** (Alumine)
- **Nyt fra Altanudvalg**
- **Nyt fra Vedligeholdelsesudvalg** (Nanna, Søren)

- **Projekt: Nyt fra Badeværelsesprojekt og BYF /Nanna**

- **Facadeprojekt**

Facadeprojektet: Der er fremgang i pilotprojektet. Sjøpper har haft fat i Jeppe. Pilotprojektet går igang tirsdag efter påske. Projektet skal køre over 1 år. Der skal koordineres med Rasmus fra AI mhp på dette projekt. Der kommer måske stillads i gården i næste uge.

Email fra Jeppe 23/3:-22: "I går afholdtes et opstartsmøde på AB Thor.

Der ligger en materialeliste og en arbejdsanvisning. Den er blevet til efter de forudgående prøver og dialog med SIKA, STO-Danmark og Condor Kemi.

Efter afrensning af gesimsen er der fem arbejdsgange i den planlagte behandling, hvor tre produkter påføres i to behandlinger hver.

De tre pilotområder bliver i udgangspunktet behandlet ens, dog er der en plan om at afprøve om der kan reduceres til én behandling, med det ene produkt.

EK vil påbegynde arbejdet efter påsken, og forventer at arbejdet strækker sig over tre uger. Stilladset vil muligvis kunne opstilles i gårdrummet (og kun i gårdrummet) allerede før påske, så arbejdet kan starte tirsdagen efter påsken. Her vil de to andre stilladser også blive opstillet. For at kunne udføre behandlingerne mest effektivt, vælges et let stillads i hele længden, fremfor et rullestillads.

Produkterne er hjemtaget, og står klar på EK's lager.

Prøver på overfladestrukturer og på indfarvningen af slutproduktet er fremvist og godkendt herfra. Som bekendt er der anvendt et Keim-produkt, hvilket vi ikke kan anbefale at gentage på betongesimserne. Derfor har det været et fokus at få leveret et STO produkt der havde det rigtige match i farven. Her er et link til materialet fra de hidtidige undersøgelser:

<https://1drv.ms/f/s!AjqJE5fHBukchtQJqVyMrFyk-szitQ>

Vedhæftet er en liste med de foreslåede produkter.

Efter pilotprojektet revideres og præciseres listen, så den kan indgå i en arbejdsbeskrivelse.”

Send varsling ang. cykler til SFG (Grith)

- **Nyt fra Kommunikationsudvalg** (Louise, Grith)
Skriv til SFG, og hør hvilket nummer/mail vi skal have stående på vores hjemmeside, opdater hjemmeside (Louise)
- **Fremlejeprojekt v. Stefan**

7) Evt.

- Opdatering af adgangskoder i bestyrelsens fb-gruppe, Marie Louise

8) Nyhedsbrev:

Tak for fastelavn
Forventet prisstigning, ejendommen opvarmes med fjernvarme
Maling af pergola
Byggetilladelse til byfornyelsesprojektet + altaner | Vinduer udskiftes
Ny kontortid d. 3 maj