

ANDELSBOLIGFORENINGEN Thor

Mødedato: 7. marts: 2023, kl. 18.30 – 21.00

Emne: Bestyrelsesmøde A/B Thor

Deltagere:	Fraværende:
Grith Henriksen	
Søren Storgaard	
Aluminé Branzuel	x
Maria Louise	
Kristine Larsen	
Felicia Laugesen	
Daniel Varab	
1. Supp. Rune Odin	
2. supp. Michelle Schulze	
3. supp. Christian Svane	

Rasmus kommer kl. 18

Der kommer varsling næste uge ift. Opmåling. SFG kan holde nøgler.

AI og Grith tjekker op på nye tilmeldte - grith kontakter salgsudvalget for nye beboere.

Ny byggeleder for AI: Henrik Skipper.

Murerprojekt: en XGF stemte vi hjem, at vi tilkøber optioner for ialt 1,3 mio for udbedring af sætningsrevner på gård og gadeside. Der er blevet lavet registrering af facaderne. Vi kan få materialet digitalt. 5 forskellige typer skader. 90% af sætningsksadere der er, hvor murstenen er ksubbet fra hinanden, er dte i sammenhæng med revnet gesimsbånd. Det er derfor ikke konstruktivt at gå i gang med at udbedre. anbefaler ikke at lave sætningerne uden at lave gesimsen - den forkromede plan er at udbedre sætninger, gesims og sålbænke og fuger. Men det er tid- og pengekrævende. Den næstbedste løsning er, og AI's anbefaling, at gøre det i gården. For det bliver svære med altaner. Så kan man gøre det på gadesiden senere, for der er kun 1 side med altaner. Anbefaling: Skifte alle sålbænke i gården, lave de sætningsrevner som er voldsomme og skal laves og som ikke er i direkte kontakt med gesims + omfugning (ca 10 %).

På gadesiden: krakelerede hjørner bliver lavet ved vinduesudskiftningen. Når der skiftes sålbænke er der risiko for, at der også ryger noget puds ned. AI anbefaler at vente med gadesiden, og få skiftet de sålbænke, der ikke bliver skiftet nu (ca 100 stks som er med budgettet), få fikset gesimsbånd og malet hele facaden.

Rasmus sender budget på deres anbefalinger.

Der er flere fradrag, men ikke nok til at dække det. Ca. 600.000 for gårdsiden.

Vi stemmer for hvide anverfer. Vi går videre med AI's anbefaling om arbejde på gårdsiden.

Sjopper har en kommentar, Grith skriver til Rasmus: Vi skal have en eller anden form for garanti - for hvis de omfuger alt, omfuger de også de revner, som er omkring gesimsen - så skal den fuge ikke sprække igen om 1 år, og så skal vi have omfugtet det hele igen. Ved omfugning er du nede og fuge nede ved gesimsen, så laver de ikke kun sætningsrevner. Send mailen omkring sjopper før du sender den til Rasmus. Hvis de fuger de sætningsrevner om, må de stå inde for, de ikke kommer igen.

Valg af ordstyrer og referent + Trello Manager.

Referent: Grith

Ordstyrer: Kristine

Trello Manager: Grith

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

[Referat](#) Godkendt

[Hjemmeside](#) Godkendt

[Trello Status](#): (har tjekket. Ingenting /Grith)

Status fra SFG er ikke modtaget.

Lukket

Grith skal genopstarte FB-tråden - Michelle vil gerne deltage på messenger

Kristine skriver til Anette ang. Opdatering af navne til underskrivning

2) Beslutningspunkter

[Faktura - SFG](#) - spørg om papirhåndklæder, ellers godkendt

Lukket

Lukket

Lukket

Festudvalg: ansøgning om 383,35 kr (ekstraudgifter ifm. fastelavn)

Godkendt

Hovedtrapperengøring: Fra SFG: Vi lavede i efteråret 2021 en hovedrengøring (uden opskuring af gulve) i Nærumgade 22 til kr. 2.500,00 + moms.

Hvis I har interesse i det, så ville vi kunne lave dem på skift, sådan at der blev lavet 2

hovedtrapper pr. måned i et fast interval og til vores 2021 pris, frem for at vi laver dem alle på én gang. Det ville have en fast månedlig tillægspris på kr. 5.000,00 + moms

Nej tak

Besked til SFG om at skifte vand lidt oftere ved rengøring

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

[Huskeseddel ved afgivelse af fuldmagt](#)

[Proces for ansøgning om fremleje](#)

3) Kontortiden

- Nyt fra kontortiden?
Altanspørgsmål, ang. Køkken, der skal flyttes og elarbejde. Rasmus var her til at svare.
- Bemanning af næste kontortid?
Maria tager den d. 11
Grith melder ud til beboere (og evt. Til Rasmus)

4) Nyt fra udvalg

- **Nyt fra Formandsudvalg**

Ang. skimmel: Jeg har været i kontakt med SFG, og vi gør pt ikke mere ved de her skimmelrapporter ud fra tanken om better safe than sorry.

Det drejer sig om ca. 3 skimmelrapporter pr år, så indtil videre er det ikke en stor udgift.

Hvis omfanget vokser til over 5 pr år, kan vi tale om at få noget skrevet noget ind i vedtægterne om udgiften. Jeg får besked om de lejligheder, der får lavet rapporterne, og hvis det viser sig at det er beboerens egen skyld, sender vi en formel besked om deres vedligeholdelsespligt og hvad de skal gøre for at komme det til livs.

Besøg fra Hofor: Ved besøget var varmtvandstemperaturen på brugsvandcirkulation på 53°C og temperaturen på det varme vand på 60°C.

Det er alt for høj en temperatur, og der kommer rigtig meget kalk i vandet, når temperaturen er så høj.

Brugsvandcirkulation skal ligge på 50°C for at minimere risikoen for legionella bakterier samt for at minimere kalkindholdet i det varme vand.

Ved besøget satte vi derfor varmtvandstemperaturen i automatikken ned fra 55°C til 53°C, og den skal muligvis sættes længere ned.

Nedvaskning af storskralsrrum: Michelle har fortaget undersøgelse. Skelletet har det fint, men grundet tagets manglende hældning er der begyndende råd. På sigt skal dette udskiftes samt laves en mere holdbar beklædning. Jeg foreslår, vi beder SFG om at vaske det ned før gårdagen, og så lade beboere male det. Dette er skrevet ind i Trello.

Oprydning af ejendoms kontor: Skraldebilen kommer onsdag morgen (on hold). **Mere omstændigt end først antaget - skraldebilen venter**

- **Nyt fra Salgsudvalg** (Kristine, Maria Louise)
Grith skriver til salgsudvalget ang. Mails på nye salg ifm. Ny ansøgning til altaner
- **Nyt fra Gårdudvalg**
Intet nyt. Bestyrelsen skal måske overtage gårddagen
- **Nyt fra Altanudvalg**
- **Nyt fra Vedligeholdelsesudvalg**
- **Nyt fra Kommunikationsudvalg**

5) Evt.

Konvertering til Gmail v. Daniel - udsættes til næste gang

Der er messe omkring faldstammer og vandtryk den 18/4 - tilmelding på www.abf-rep.dk

Grith tjekker op på, om man melder sig som forening eller enkeltvis

Status på containerudvalg? Felicia skriver til dem

8) Nyhedsbrev:

Skimmel

Fuglemad skal ikke smides i gården

Beskæring af træer

Gårdtoiltet

Ny lås på skur

Kontortid rykket til d. 11

Vagtudkald - nødstilfælde