

Bestyrelsesmøde andelsforeningen Sagasvej 13.03.2018.

Tilstede: Morten, Jan, Kristian, Catrine (ref), Vibeke.

Afbud: Martin, Anna-Sofie, vibeke

Dagsorden:

1. Referat
2. Årsregnskab, andelskrone og budget (herunder kviste, fugtskade og el projekt) samt A4 vurdering, maling 2019, og evt. resterende kviste
3. Forberedelse til generalforsamling
4. Byggesag Peter Sagasvej 16
5. Storskrald (Ida)
6. Status på 12 st th.
7. Altan
8. Eventuelt

Før det ordinære bestyrelsesmøde afholdtes møde med Maria fra Vestadministration, hvor regnskab og budget blev gennemgået.

Ad. 1. Referatet er godkendt.

Ad 2. Årsregnskab, andelskrone og budget (herunder kviste, fugtskade og el projekt)

I forbindelse med opsætning af altanerne, er der konstateret råd i flere af kvistene i nr. 14-16. Omkostning til udbedring er ca. Kr. 500.000.

Vi har undersøgt via A4 arkitekter. De har vurderet at skaderne bør udbedres nu. Da Altan.dk allerede er i gang med at opsætte altaner og har opstillet udstyr, har vi bedt om tilbud fra dem. Det ligger i den dyre ende, men A4 arkitekter har anbefalet os at acceptere det, da vi i tilbuddet nyder godt af, at Altan.dk allerede har opsat kraner mv. Vi informerer yderligere på generalforsamlingen.

Martin og Jan har haft møde med A4 Arkitekter mhp. at få vurderet maling af vinduer, som vi tidligere har planlagt. A4 Arkitekter vurderer, at maling kan vente til 2019, hvor vi også bør undersøge de resterende kviste for råd samt skråvinduer i taget. Vi vil derfor indstille dette projekt til budget for 2019. Vi har bedt A4 komme

med en række tilbud på ovenstående samt udskiftning af bagdøre, maling af facader og istandsætning af sokler.

El arbejde:

Vi blev i forbindelse med udarbejdelse af el i en lejlighed gjort opmærksom på, at der var forældede, ulovlige og farlige el-installationer i alle opgange og i kældrene, bl.a. fritliggende ledninger og manglende faser som gør, at der ved tilslutning af mange el-apparater kan opstå brand i de gamle stofledninger. Mere konkret:

1. Der forefindes ikke adgang til 3x400V. i alle lejligheder
2. Der er steder i stigeledningskanalen, hvor der er indirekte adgang til faseklemmer, dvs. at man kan komme til at tabe ting ned som kan give direkte kortslutning. Desuden forefindes der stigeledningsklemmer i træklemmlister i kælder, både i nr. 12 og 14
3. Der er for lidt strøm i en del af lejlighederne, grundet at der kun er 1 fase inde i forhold til nutidens forbrug af mikrobølgeovne, hårtørrere, computere osv.
4. Stigeledningerne er gamle stofledninger som selvfølgelig virker men også har nået en alder, hvor der kan komme fejl på, og dermed svigt af strøm.

Bestyrelsen vurderer at vi forbedre installationerne.

Vi har indhentet de tre nedenstående tilbud på el:

Caembell: 154.745 DKK

Kemp & Lauritzen: 150.000 DKK

Dahl A/S: 55.000 DKK.

De har givet tilbud på følgende:

- Demontering af eksisterende stigeledning
- Opsætning af ny stigeledning

I forbindelse med denne renovering kan der opstå et behov for at enkelte lejligheder skal have udskiftet deres målerramme, hvis den er forældet. Det vil være obligatorisk, idet installationerne ellers vil være ulovlige. Hvis man skal have udskiftet målerramme, vil dette koste 5.400 eks. moms. Dertil kommer evt. tilstødende arbejde, for maler, murer, tømre afhængig af installationen i lejligheden.

Kristian vil tage initiativ til at elektriker kommer rundt om besigtiger lejligheder mhp. at vurdere om der skal ske udskiftning af installationer lokalt.

Forslag skal fremlægges på Generalforsamling.

Ad 3. Forberedelse til generalforsamling

Beretning: Morten, Indkøb: Jan, El-forslag: Kristian, Korttids-leje: Martin, drøftelse af fælles "regler": Catrine, Jubilæumsfest: nævne på selve mødet mhp. at nedsætte en arrangementsgruppe: Jan.

Drøftelse af martins oplæg til korttidsleje: Kristian laver sammenskriv på basis af Martins oplæg, samt Catrines oplæg om fælles "regler": Besluttet at det inkluderes i formandens beretning.

På valg: Morten (til genvalg), Vibeke (ønsker ej at genopstille), 2 suppleanter på valg.

Ad 4. Byggesag Peter Sagasvej 16

Peter har skrevet om tilladelse til at lave vandbårent gulvvarme og spørger om han må afregne til fast beløb eller opsætte separat måler. Han kan blot bede om at få en fast afregning, som flere andre lejligheder. Morten skriver til Peter.

Ad 5) Storskrald (Ida)

Ida har forhørt sig om hun måtte bestille storskrald udenom bestyrelsen. Det er frit for alle, blot en god ide at sætte opslag op.

Ad 6) status på nr 12, st.th.

Ejer-forholdene er nu bragt på plads; ejeren bebor lejligheden mindst ½ år hvert år, - og der er fremsendt fremlejekontrakt for Anette, der dermed fortsat vil bebo lejligheden.

Ad 7) Altan: Forløber stort set planmæssigt. Afsluttes cirka 1. Maj i stedet for 1. April, pga. reparation af kviste.

Ad 8) Evt:

Vi forventer at kvist i nr. 12 udbedres fra april måned, - der skal opstilles stillads mv.

Der har været problemer med en af vaskemaskinerne i nr 14-16, - reparation vil koste kr. 4.000. Vi bør indkøbe en anden billigere maskine.

Omflyt af loftsrums XXX? Har forhørt mig nogle gange. Har ikke fået melding retur.	Catrine	2016
---	---------	------