

Bestyrelsesmøde andelsforeningen Sagasvej 16.01.2018.

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

Afbud: Martin, Anna-Sofie, Kristian.

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra sidst
2. Status på 12, st.tv. v/Kristian
3. Status på Fugtskade
4. Status altanprojekt v/ Jan og Morten
5. Tilbud på rensning af højt vandlukke v/Jan
6. Tilbage melding fra valuarvurdering v/Morten
7. Status på problemer med varmtvandsbeholderne I 12 og 14
8. Manglende oversigt over alle kælderrum I 14-16
9. Status på overdragelser v/Morten
10. Planlægning af regnskabs gennemgang I uge 11
11. Forberedelse til generalforsamling d. 10. April
12. Evt.

Ad. 1. Referatet er godkendt.

Ad 2. Vest-administrationen har oplyst at andelshaver har sin folkeregister adresse på Sagasvej. De vil bede Andelshaver om at fremsende hel / delvis fremlejekontrakt senest 2. Februar 2018.

Ad 3. Fugtskade: Der er udbedret indvendigt. Det er aftalt, at når altanprojektet i nr 12 er tilendebragt, indhentes tilbud på den resterende udbedring. Indhentning af tilbud bundles som udgangspunkt sammen med andre påkrævede opgaver – se pkt. 11 – da vi på den måde forhåbentlig kan bruge samme stillads til flere forskellige renoveringer.

Ad 4. De første altaner er opsat. Jan og Morten har fulgt op på tidsplaner, - dog ikke så aggressivt, at vi risikerer at det går ud over kvaliteten.

Iht. Altan.dk forventes at Sagasvej 14-16 kan påbegyndes i uge 6 – med forbehold for uforudsete aktiviteter.

Ad 5. Jan har undersøgt mulighederne for en differentieret service – og fået overslag over priser på det. Men vi vurderer, at det er bedst at få det kontrolleret hver måned. Jan melder tilbage herom.

Ad 6. Vi har haft besøg og afventer vurderingen. Valuaren bemærkede papkasser og andre ting på fællesarealerne. Morten har skrevet ud til alle om at fjerne det.

Ad 7. Vi har fået rensset varmtvandsbeholderne. Desværre oplevede vi problemer i julen i nr. 14-16. Det var en membran i en afspærringsventil, som blev skiftet i julen.

I nytåret var der så en utæthed i nr. 12 – det er nødtørftigt repareret og skal efterfølgende have skiftet et stykke af røret.

Jan "reddede" bestyrelses-dokumenter fra vandskaden, de er tørret og indsat i et separat rum.

Ad 8. I forbindelse med fraflytning, har fraflyttet andelshaver ikke tømt sit kælderrum – og bestyrelsen skal "brække" rummet op. Vibeke + catrine skriver til de ejere der ikke har sat navne på, så vi sikrer at vi ikke får brækket det forkerte op.

Ad 9. Hvis der er tvister imellem køber og sælger af andele, må bestyrelsen ikke blande sig. Det er en sag imellem køber og sælger, - dog kan Vest-administration hjælpe med at oplyse om regelsættet.

Ad 10. Regnskabsmøde d. 13. Marts med Vestadministrationen på Sagasvej.

Ad 11. Afholdes d. 10. April – på loftet i nr. 14-16 igen.

Vi har flg. større arbejder vi skal have finansieret inkl. hvem der sørger for tilbud/overslag, så vi kan fremlægge forslag på Generalforsamlingen:

1. Udbedring af fugtskade
2. Maling af vinduer – i en eller to faser, samt evt. reparationer af facaden –
3. Kontrol af vinduer & rammer på loftet
4. Udskiftning af fælles el (vertikale + installationer i kælder) – Kristian A.

Vi går efter at engagere et arkitektfirma (Erik Prescott) til at vurdere og indhente tilbud på 1, 2 og 3. Vi skal have udpeget 2 fra bestyrelsen til at tage lead denne.

Jan forhører sig initielt om Erik Prescott kan påtage sig opgaven.

Til finansiering af ovenstående har vi behov for at få indhentet nogle tilbud fra Realkredit Danmark før generalforsamlingen. Morten forbereder nogle oplæg. Anslået lånebehov ca. 2 mio. Kr.

Øvrige punkter:

- Airbnb – Martin har foreslået at der skal fremlægges et forslag til regelsæt

- Oprydning på fællesarealer - Catrine
- Jubilæum – dato og udvalg til at planlægge, for nuværende og tidligere andelshavere – evt. åbent hus...
- Regnskab, budget, beretning...
- Valg af medlemmer til bestyrelse

Ad Evt: Intet.

<p>OK d. 12/12-2017 – se referat ovenfor. Lukkes. Indhentning af tilbud på renovering af lodret "el" 23/8: Kristian har fået nogle vurderinger som rundsendes til diskussion næste møde. TILBUDDENE AFVIGER 10-20% 135.000,- EX MOMS PR OPGANG (FRA KEMP& LAURITSEN) KRISTIAN BEDER OM KONKRETE TILBUD + OMKOSTNINGER FOR DE ENKELTE LEJLIGHEDER</p>	<p>Kristian</p>	<p>02-05-2017</p>
<p>Omflyt af loftsrums XXX?</p>	<p>Catrine</p>	<p>2016</p>
<p>Vinduer i døre – indhentning af tilbud på glas og hvor mange. Pris: 2500 pr vindue, der er 2 styk pr dør. Da der skal sættes brændplade, kan man ikke rigtig se de flotte vinduer. Alternativt kan man sætte alm. vinduesglas i, til lavere pris. Forslag: Foreningen betaler for almindelige ruder, hvis andelshavere ønsker de flotte, er det for egen regning. Done</p>	<p>Vibeke</p>	<p>02-05-2017</p>

<p>Jan et al har 'cilikoneret' loftvinduer – vi skal holde øje md dem. Evt. få en fagmand med, når vi skal have renoveret vinduer alligevel.</p>		
<p>Tjek emhætte koblet til luftkanal – pris</p> <p>Morten kontrollerede og fik info om at det ikke er tilladt.</p>	Vibeke	
<p>Kristian tager kontakt til Vestadministration vedr. nr. 12, st.th. I gang.</p>	Kristian	02-11-2017
<p>Martin indhenter tilbud om dørlukkere på loft/kælder</p>	Martin	02-11-2017