

Sortedamshus

Bestyrelsesmøde 26. september 2011

Til stede: Jane, Carsten, Pernille

Referat:

1. Orienteringer, herunder status på restance og nyt fra Valdøl
Jeudan har været forbi med kran og reparere nedløbsrør. I regnvejr pjaskede vandet ned af væggen.
Valdøl har oplyst, at restancen pr. 1. juli var nedbragt væsentligt. Dog var den ikke nedbragt helt. Bestyrelsen finder det generelt uacceptabelt med restancer ift. betaling af fællesudgifter.
Ny bogholder hos Valdøl er Flemming Bie, der erstatter Bjarne Nissen.
2. Skybrud primo juli 2011
2. juli blev Sordedamshus ramt af det store skybrud. Flere beboere kontaktede bestyrelsen. Skybruddet forårsagede skader på nedløbsrør og tagrender. Ift. vandskader slap vi dog forholdsvis heldigt. Via jeudan blev kælderens ryddet for vand og der blev opstillet affugtere.
3. Status svampeskade (status modtaget 26-9-11)

Hermed lige en foreløbig status på skadesudbedringen. Foreløbig status er at vi også er gået i gang med udbedringen af den sidste skade (1) og at der er aftalt med beboeren at vi får adgang til lejligheden på onsdag d. 28. Og at vi for foretaget diverse imprægneringer og udskiftninger for selve udbedringen.

Maler har været forbi og afgiver tilbud på malerarbejde på skade 1 og 2, som er sendt til forsikringen.

Til dette vil vi blot oplyse, at vi ikke har gjort noget vedr. tidligere råd/svampekskade, her mangler malerarbejdet både hos Hanne og på trappen.

Loftvindue er kittet/fuget nødtørftig, men en tagdækker burde indenfor overskuelig fremtid kikke på dette

Mvh Per Pedersen

Carsten Kaag gav en status for arbejdet i lejlighederne på 4. sal. Arbejdet er i fuld gang. Det er meget omfattende. Hvert rum tager ca. 4 uger. Paneler, tapet, puds, stuk fjernes ca. 1,5 m. Heldigvis har angrebet mod søen ikke bredt sig. Det vides endnu ikke, om svampeangrebet mod gården er under kontrol.

Tilbage meldingen fra håndværkerne er foreløbig, at der er behov for at sikre mere permanent mod vandskader på loftet. Bla. har de tætnet et rådent vindue, som bør udskiftes. Der er tilsyneladende trængt vand ind gennem mange år.

Bestyrelsen beslutter at inden renoveringen af svampeskaden afsluttes skal vi have lavet en gennemgang af vedligeholdelsesopgaver på loftet mhb på at forebygge ny

vandindtrængen. Desuden må vi overveje fremover at have en form for årligt tilbagevendende eftersyn af alle loftsarealer inkl. private loftsrums.

Vi skal huske at aftale en afslutningsrunde med entreprenøren så vi sikrer os at det hele er færdigt, før de lukker ned.

4. Status fugtsikring

Indhentning af tilbud hos håndværkere forudsætter at der udarbejdes en projektbeskrivelse der beskriver præcis, hvad vil have lavet. Det skyldes at der er mange tekniske muligheder og forskellige niveauer af løsninger. Bestyrelsen vil bede Jeudan om at hjælpe med at få udarbejdet en projektbeskrivelse med henblik på at indhente tilbud før jul. PM kontakter den nye ingeniør hos Jeudan, der overtager efter Bjarne Skjoldager.

5. Ønske om altaner i Helgesensgade og SD 65A

John og Bente Svenningsen har i forlængelse af drøftelse på Generalforsamlingen bedt bestyrelsen om en fuldmagt til at kunne ansøge kommunen om byggetilladelse til altan. Bestyrelsen har været i tvivl om vi har kompetence til dette da tilladelsen efter vedtægterne skal bevilges af Generalforsamlingen. Efter råd fra Valdal har bestyrelsen besluttet at give fuldmagt betinget af forskellige forhold, så beboerne kan komme videre med deres altanprojekt.

6. Nyt vindue i Postma og Rolevs lejlighed

Postma og Rolev har fået nye vinduer mod gaden. De er malet i den helt rigtige farve. Imidlertid har vinduet i hjørnet af ejendommen tydeligvis nogle forkerte proportioner i forhold til resten af huset. I bestyrelsen kan vi forudsige problemer, især hvis det danner præcedens og der opstår flere individuelle løsninger der bryder med facadens harmoni. Vi er ikke interesserede i at påføre beboerne i ejendommen en ekstraomkostning, men finder sagen problematisk, og derfor forventer vi at bringe det op på Generalforsamlingen. (PM orienterer beboerne om dette).

7. Eventuelt

Tilbud fra Blegdammens VVS på udskiftning af pumper, i alt ca. 50.000 kr. inkl. i forlængelse af energimærkningsrapport. Udsættes indtil der er afklaring af følgeudgifter på loftet.