

AB nyrnberggården

Bestyrelsesmøde mandag d. 11.10 kl. 18.30.

Indkaldte : James, Gert, Johnny, Jonathan, Kaspar, Nicolas, Anna, Liv, Benjamin , Christian og Klaus.

Afbud. Jonathan, Liv, Anna.

- 1. Fugt, skimmelsvamp** som følge af manglende opsætning af nødnedløbsrør. For den berørte lejlighed Nyrnberggade xxxxxxxx med konstateret skimmelsvamp, er man igang. Der er planlagt og varslet målinger i mange lejligheder hvor der har været nedløbsrør. Og forsikringselskaber, henholdsvis leverandørens og vores er orienteret. Nicolai, Al og Christian har har de forløbne uger arbejdet hårdt med problemstillingen, det er selvfølgelig en sag der skal have vor opmærksomhed, men vurderingen er at foreløbig er der gjort det nødvendige. Vi må så se hvad data fra de kommende målinger viser.
- 2. Montering af vinduer, mm** jævnfør den henvendelse som er fremsendt til Al på baggrund af Benjamins observationer. Al udfører ekstra tilsyn på baggrund af svigt iht Velfac montagevejledninger. Præciseret på både skruer og opklodsning. Ligeledes undersøges muligheder for garantistillelse hos Velfac.
- 3. Fuger facade 5.** her er lavet et tilsynsnotat, Underentreprenør skal udbedre svigt.
- 4. Koordineringsaftaler med Velfac.** Der har 5.10 været afholdt møde mellem Al, PNP og Velfac.
- 5. Fejl og mangler etape 2 pågår.** Der har været besigtigelse 6. okt.
- 6. Tegloverlæggere over kælderdøre.** Her forventet snart en aftaleseddel med pris på 5 tegloverlæggere.
- 7. Maling af kældervinduer.** Aftaleseddel på vej
- 8. Altangulve som hæver og en Velcroløsning.** Al foretager en yderligere granskning.

Øvrige punkter til behandling

- 1. Henstilling af effekter i trappeopgange og på fællesarealer.** Det må erkendes at der er beboere der stort set gør som det passer dem, og når de kan ja så kan andre vel også. Hvad er vor holdning hertil. Viceværterne vil gerne have det drøftet. Jesper deltager under dette punkt. Jesper måtte melde afbud så punktet tages med på næste møde. Det gøres dog klart at såfremt viceværternes henstillinger ikke følges kan og vil man blive opkrævet for fjernelse af affald.
- 2. Renovering af vaskekælder.** Status. Bestyrelsen drøftede sagen, og vil inden endelig beslutning nærmere undersøge behov.
- 3. Ulovlig varmeinstallation.** Der er lavet en syns- og skønsrapport.

4. **Bestyrelsen besluttede at få lavet et opdateret energimærke.** Det nuværende er D og grundet ny beregningsmetode og de nye vinduer forventes et C, hvilket er et krav i forhold til en ny valuarvurdering hvis markedsvurderingen skal være korrekt.
5. **Bestyrelsen besluttede at få lavet en ny valuarvurdering.**

7. **Varmeanlæg** Efter Annas ide om varme i tørrekældre har jeg aftalt med viceværter at de får et tilbud hjem med en pris hvad det vil koste opsætning af radiatorer, rør osv. Det skulle ikke give problemer i forhold til varme i lejligheder da det er returvarmen der udnyttes. Da vi pt har en høj temperatur på returvarme kan det måske endda vise sig at være økonomisk en god ide, under alle omstændigheder miljømæssigt fornuftigt. Formanden fik derudover bemyndigelse til at få en VVS ingeniør til gennemgå vort varmesystem med henblik på ideer til forbedringer og en mere effektiv udnyttelse. Både koldt og varmtvandrør i kælder **skal** udskiftes da temperaturen i tilbageløb ikke er tilfredsstillende, og kan betyde frygt for udvikling af legionellebakterier. Bestyrelsen ønsker derfor et beslutningsgrundlag og en vurdering om det er tilstrækkeligt.