

AB Nyrnberggården.

Bestyrelsesmøde 8. feb kl. 18.30.

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

Afbud Liv, Via Teams Jonathan, Gert, Kaspar og Anna

Der holdes bygherremøde kl. 17.00.

Dagsorden

Sager til opfølgning.

O.1. Byggeprojekt : Opfølgning på bygherremødet.

En opdateret tidsplan blev drøftet. Den vil efterfølgende med en kort beskrivelse blive lagt på hjemmeside.

Pga vintervejret er iværksat nogle foranstaltninger. Der kan ikke fuges, men fortsat laves udkradninger.

Der var en drøftelse om forhold for ny fuge omkring vinduer. Den gamle var en oliebaseret og hvis der var rester tilbage kunne man risikere at den nye MS fuge, som hidtil er brugt ved de første vinduer, ikke hæftede ordentligt. At anvende en oliebaseret fuge ville kunne give andre problemer. Både fabrikant, fugemand og rådgiver anbefaler at bruge MS fuge da de mener at risikoen er minimal, da det de fleste steder ser ud til at der plads bag de gamle oliebaseerede fuger. Bestyrelsen træffer en endelig beslutning i løbet af de nærmeste uger.

O.2. Opfølgning på aflyst generalforsamling. Bestyrelsen fortsætter uændret indtil det er muligt at der kan holdes en fysisk generalforsamling hvor der er mulighed for alle andelshavere kan være tilstede. Da der ikke er vedtaget et budget kan der ikke iværksætte forbedringer, fx istandsættelse af det andet vaskeri. Vedligeholdelses opgaver og det af generalforsamlingen vedtagne altan- og renoveringsprojekt vil blive fortsat.

O.3. Ulovlig varmeinstallation. Der er fremsendt duplik og samt foreningens ønsker til syns og skøn. Der afholdes telefonisk retsmøde 11.feb. Foreningens retsforsikring dækker også udgifter til syn og skøn.

Nye sager.

N.1. Skimmelsvamp i xxxxxx og xxxxxxx

2 andelshavere har stillet krav om at foreningen skulle bekoste henholdvis en undersøgelse og istandsættelse af deres nyindkøbte lejligheder efter forekomst af skimmelsvamp. Dette på baggrund af andelshavernes formodninger om det skyldtes vandskade i forbindelse med tagrenoveringen for 5. år side. Bestyrelsen afviste deres krav. Der ikke på noget tidspunkt anmeldt vandskade, hvilket andelshavere har pligt til gøre. Erstatningskrav er derfor efter bestyrelsens vurdering en sag mellem sælger og køber. Forskellige gennemgange af bygningssagkyndige af tag og loft har ikke påpeget byggetekniske fejl eller konstruktionsfejl som efter bestyrelsens opfattelse kan understøtte deres påstand om at foreningen er ansvarlig.

N.2. Forberedelse om ansøgning af byggetilladelse til aflukning af Trægården. Udskydes til kommende møde.

N.3. Forberedelse af 5. års eftersyn på tagprojekt. Udskydes til et kommende møde.

N.4. Info om brug af altaner. Udskydes til et kommende møde

Klager:

K.1. Klage

K.2. Klage

Evt. Kaspar præsenterede en ny hjemmeside.

Det opleves oftere og oftere at der lukkes for fælles forsyningsledninger i forbindelse med renoveringsarbejder i egen lejlighed. Dette uden at informere viceværter herom. Også at der ind imellem ikke åbnes igen eller på anden måde opstår gener for andre beboere i opgangen.

Der vil blive arbejdet på en beskrivelse af regler mv i forhold til fælles forsyningslinier og varmeinstallationer som skal følges ved renoveringer i egen lejlighed.

Det skal dog her slås fast at viceværter altid skal orienteres og godkendes at der lukkes for fælles forsyningslinjer i forbindelse med renoveringer i egen lejlighed.

Næste kontormøde d. 24. feb. Klaus