

AB Nyrnberggården

Bestyrelsesmøde 11. september 2023. Kl. 18.30.

Indkaldte James, Gert, Benjamin Nicolas, Liv, May-Brit, Emma, Christian og Klaus.

Afbud: Benjamin, Liv og Emma

**Bygherremøde kl. 17.00. alle er velkommen.
Smør**

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden.

Ekstra punkt nr. 10 omkring badeværelsesrenovering.
Bøsningsrørsansvar præciseres.

Dagsorden godkendt.

2. Opfølgning på bygherremøde.

Der afholdes 1 års gennemgang med Altana d. 25. sep. kl. 8.
Fejl og mangelskemaer deles ud mandag.

Smøring af vinduesbeslag. Har modtaget tilbud fra egen tømrer. (eftersendes) Arbejder på at få andet tilbud i hus.

Klaus: Der har været tilbud fra egen tømrer plus en anden. Tilbud på egen tømrer ligger på 210.000. afventer et sidste tilbud.

Formanden har mandat til at lave aftale med egen tømrer såfremt der ikke modtages yderligere bedre tilbud.

PNP får en måned til at udbedre fejl og mangler. Der er forventeligt 15 ting tilbage som mangler. Der vil også være en række fejl vi selv skal klare.

Elastiske fuge omkring 100 steder mangler afklaring, og der tilbageholdes stadig penge.

4. Gårdprojekt, legeplads. Projektet er nu afleveret fra entreprenør til bygherre (kommunen) der mangler stadig lidt beplantning som laves i løbet af efteråret. Der er udsendt info til beboere.

Legeplads: Opstart desværre forsinket pga. materiale fra Finland er forsinket.
Forventet opstart 21.sep.

De gamle borde og bænke er ved at blive kørt væk.

5. Løn og pension viceværter:

6. Skimmelsvamperapport.

Rapporten foreligger nu uden navne og adresser.

Der er lavet en side med gode råd som vi skal have udsendt, lagt på hjemmeside osv.

Rapport og gode råd vil blive offentliggjort i dokumentarkiv. Derudover vil gode råd blive lagt på hjemmeside og udsendt på mail.

Der er enighed om at få offentliggjort rapport i dokumentarkiv, konklusion sendes ud til beboere. Der holdes ikke ekstra møde, og rapport tages frem på generalforsamling.

7. Hegn i ender af Trægården. Der er endelig kommet tilbud.

Tilbudet omhandler hegn i begge ender af Trægården, samt lidt vedligeholdelse på porte i Græsvænget. En forventet pris lige under 300.000 inc moms.

Tilbudet indeholder ikke låget i Trægården da dette tages efterfølgende efter behandling på generalforsamling. Af nyt låsesystem aflivning kræver også byggetilladelse.

James fik mandag til at indgå en aftale med Ishøj Hegn.

Tilbud indeholder ikke låger.

8. Kommende generalforsamling.

Klaus har meddelt han ikke genopstiller.

Bestyrelsen vil foreslå at Gert vælges som ny formand på næste generalforsamling.

Der arbejdes videre med at forbedre administrationsaftale inden generalforsamling som kan komme på budgettet. Her tænkes bl.a. på mere praktisk hjælp til formanden, det kunne fx være referater fra bestyrelsesmøder, besvarelse af telefoniske og digitale henvendelser, med andre ord en form for en sekretariatsfunktion.

9. Økonomi. Vi har en del penge stående. Renteindtægten kan forbedres ved at binde en del.

Der var enighed om det ville være formålstjenligt at binde en del. Christian undersøger nærmere.

10. Renovering af badeværelser. Der er brug for en gennemgang af regler for modernisering af badeværelser, herunder af få præciseret tekst omkring den enkeltes ansvar vedr. bøsningrør..

Det blev aftalet at Christian arbejder videre og forhører Morten, som lavede den gældende. Om han vil være behjælpelig med en modernisering.

11. Evt.