

AB Nyrnberggården

Bestyrelsesmøde. 14.november 2022. Referat. UDKAST

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

Afbud: James og Liv.

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden.

Godkendt.

2. Opfølgning på bygherremøde, samt gennemgang af status på projektet.

Der henvises til tidligere udsendt materiale.

Fugt i lejlighed Bremensgade. Kan ikke henføres til byggesag. Der er sat affugter op.

Forkert montering af vinduer. Der forventes inden længe en vurdering fra Velfac og PNP som bestyrelsen kan forholde sig til. Der er enighed om at der skal gives en dækkende garanti på monteringen.

Følgende problemstillinger blev nævnt og rådgiver vil samle op på bygherremøde i dec.

- Solbænke afstanden mellem sålbænk og vindue.
- Vinduesfuge, ligger steder for langt ude.
- Fejl og mangler på facade 5, status.
- Indberettede fejl fra beboere.
- Tilbagehold i enterprisesum.
- Udskiftning af sten Altana, Rådgiver mener det er inden for rammen

Udskiftning af sten hovedsagelig facade 6 samt i mindre omfang facade 5.

Bestyrelsen har drøftet dette spørgsmål flere gange. Skiftes der for få?

Entreprenør gør opmærksom på stenene er af en dårligere kvalitet end de andre facader, og at fugerne er meget hårdere, og derfor svært at undgå der sker småskader efter udkradsning af de gamle fuger. Dette er også rådgivers opfattelse, og han siger at som arbejdet er udført, er der ikke fare for varige skader, så der tales udelukkende om det visuelle udtryk.

Bestyrelsens konklusion, fælles forståelse er at den støtter rådgivers indstilling om at fastholde det nuværende udstyr, men stadig med focus på resten af facaden at gøre sig umage. Abenlyse sten med revner hvor der er fare for vandgennemtrængning og huller efter beslag mm bør dog skiftes.

- Vindue hos beboer er blevet ramt af lift. Entreprenør er ikke ansvarlig da beboer er selv skyld i skade ved at åbne et vindue mens der blev arbejdet på lifter.
- Kældervinduer. Genetablering af gitre indgår ikke i den aftalte pris. De skal genetableres, og der undersøges pris på opsætning.

3. Varme og brugsvand. Status.

- Der er udsendt en opdatering til bestyrelsen. Det er bl.a udskiftet nogle motorventiler og installeret et overvågningssystem (Nyt CTS Anlæg som dækker alle installationer i varme-centralen) .Målet er at få tilbagetemperaturen sænket, ikke bruge unødvendig energi og

der ved at spare penge Den enkelte beboer kan her også hjælpe til. Dette ved at indstille termostaten på samme niveau i alle rum, og så evt skrue lidt ned i soveværelse om natten mens man sover. Dette vil både for den enkelte og foreningen være en økonomisk fordel. Der udsendes, ophænges et kort skriv om god adfærd.

4. Ladestandere. Status.

Intet nyt.

Der er efterfølgende udsendt en skriftlig status. Kommunen er igang med et udbud af offentlige ladestandere og vil derfor gerne afvente at give svar på vor forespørgsel. Hvad konsekvensen heraf er må vi afvente at se.

5. Gårdprojekt Status.

Projektet forventes at starte op ultimo december. Projektet sendt i udbud 14. nov. Afslutning forventes juni 23.

Johnny og viceværter deltager i gennemgang med entreprenører som ønsker at byde, samt Gårdrum d. 17.11.22.

Aflåsning af Trægården. Bestyrelsen forventer på generalforsamlingen at fremlægge løsningsmodeller, hvorefter det det må være op til generalforsamlingen at afgøre hvordan.

6. Påbud.

7. Klage

8 Evt.

Benjamin forslår lyddæmpende beklædning til opgangene i toppen. Benjamin undersøger nærmere evt. pris og muligheder.