

A/B Julius Bloms Gade 11-13

April 2017

Tilstede: Jacob Jul Nørup Pedersen, Anne Charlotte Tiedemann, Morten Fangel og Kristine Bækhøj
Referent: Kristine Bækhøj

Reparation tag/ hætter til skorsten / fugning skorsten / taginspektion / tagrender m.m. – gennemgang tilbud

Kaveh synes at tilbuddet er for dyrt i forhold til arbejdet med taget/skorstenen (ca. 30.000 kr.) og er i gang med at sondere markedet for andre tilbud. Afventes.

Enighed om, at alt laves, når liften lejes, ift. tag og skorstene.

OBS skorsten nummer 2 – Anne Charlotte oplever at der nogle gange er røglugt i deres soveværelse. Skal gerne ske inden sommerferien

Låsesmed bagdør til gård (nr. 13) og lås defekt i vaskekælder – status

Der er ikke nogen problemer med at døren kan smække – det er folk der lader den stå. Det skal udpensles, at dørene ikke må stå åbne, grundet indbrud, rotter, fugt osv. Anne Charlotte tager sig af dette.

Rens faldstammer (vandrette) – tilbagemelding fra kloakmand

Kloakker i den lille gård Det anbefales at alle 7 faldstammer spules/renses. Kræver at der er adgang til alle lejligheder. Anne Charlotte kan stå for nummer 13, Kristine kan stå for nr. 11. 6 brønde der skal renses i gården
Enighed om at dette sættes i gang Tidsfrist: Inden sommer

(se mail fra Jacob)

Handlingsplan kælder

Kloak (tilbagemelding kloakmand)

Se punkt 3 (Rens faldstammer)

Skimmel (skimmelprøver?/gl. skimmelrapport fremsendt)

Fugtigheden i kælderen er ikke høj nok til (skal være over 70 og vores kælder ligger i 50'erne), at den skimmel der end måtte være (findes over det hele) ikke er skadelig (har ikke dannet sporer).

Der skal en murer ud og kigge på de vægge der ser lidt medtaget ud, og ordne hvad der end kan ordnes.

Maling / afrensning / afvaskning (mod gård)

Dette kan gøres i rent visuelt øjemed – det gør ikke nogen forskel. Det vedtages at væggene ud mod den lille gård renses. Det gør muligvis en forskel når kloakkerne renses.

Der skal ikke males igen, der skal bare "lappes".

Anne Charlotte vil indhente nøgler til de kælderrum der skal ordnes. Kælderen skal ordnes inden sommerferien.

Desuden: Der er nogle steder hvor loftet er medtaget, primært fordi folk har renoveret lejligheder i stueetagerne – dette skal også ordnes. Kaveh skal finde en der kan ordne det hele.

Klimamåling – opsætning af måleudstyr

Der er enighed om, at der sættes måleudstyr op, under forudsætning af indhentede tilbud (Camilla).

GF forslag omkring kælder

Problemer varmt vand / luft i rør / Problemløsning fra KB VVS med automatisk udluftning

Rense varmvandsbeholder, skifter stophanen på varmvandsbeholder, monterer en vandmåler på det varme vand, der bliver sat udluftere på både kold- og varmvandstrengene i både nummer 11 og 13. Dette skal gerne gøres i løbet af foråret.

Varsling om arbejde med vand generelt...

Varmtvandsbeholder

- ISTA – lovkrav om måling af vandforbrug ved varmtvandsbeholder (Se brev)
- Rengøring varmtvandsbeholder (sidste gang 2011)
- Utæt taphane i varmerum

(Gen)etablering tørrerum i kælder / affugter – Ann (11, 1.th) efterspørger tørremulighed

Jacob vil forsøge at se om deres affugter kan fungere.

Arbejdsdag – dato – opgaver forslag:

Onsdag d. 25 maj.

Generalforsamling forslag bruttoliste:

- Vinduer - hvornår?
- Varmestyring?
- Kælder maling/puds
- Vedtægter?
- Hjemmeside / arkiv / mail (Morten <http://jbg.nable.dk>)

Skal i gang med at blive brugt snarest.

Morten vil sørger for at indhente de rigtige mailadresser.

Loft / oprydning

Der er gang i oprydningen. Slut maj skal det gerne være ryddet.

Planteday i gården søndag 20. maj kl. 10 – kasser i lille gård og blomster

Gl. døre spidsloft / (døre kælder / døre ud?)

Der skal ringes til miljø- og teknikforvaltningen. Kristine gør dette

Hvem bor i nr. 13?

Anne Charlotte snakker med Jeppe om hvem han har boende.

Ønske om evt. fremleje

Der er diskuteret en konkret sag om ønske om fremleje. I henhold til foreningens vedtægter, er dette muligt i 2 år, men lejekontrakt og udlejere skal godkendes af bestyrelsen.

Referat udsendes til alle på mail efter bestyrelsesmøder?

Referater (samt alt andet relevant for foreningen) lægges ud på hjemmesiden så det er tilgængeligt for alle.

Ruder

Vi bestræber os på at få de samme ruder i lejligheds dørene i begge opgange. Tilbud indhentes og vi finder ud af hvor der mangler.

Næste møde: torsdag d. 18/5-17 kl. 20.

Orientering:

GF Vejen

Se referat herfra

GF Gården

Se referat herfra

Overdragelser

Jens fra nr. 13 overtager boet efter Leo Jensen i nr. 11 3.th.

Ny forsikring (alm. husforsikring og glasforsikring)

Varmeregnskab (Se bilag) / problemer med varmeaflesning (se bilag)