

# A/B Julius Bloms Gade 11-13

## August 2017

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

### Dagsorden til GF

GF afholdes d. 31 Oktober.

#### Forslag

#### Vinduer

Vi vender belåning med reviser, fordi vi vi måske kunne slippe for negative renter ved at omlægge lån. Vi går ikke efter vinduesudskift i år, men nok snare 2019/20.

#### Varmestyring / Varmtvandsbeholder

Der har været mange problemer med varmestyringen. Efter sommerferien var den alt for høj, og vi kunne ikke få varmen ned. RECI har midlertidigt løst problemet med nogle brugte stumper, og har lovet at vende tilbage med tilbud. Vi har ikke hørt noget endnu. Problemerne med varmestyringen er ikke nye, og der har på en tidligere generalforsamling givet tilladelse til at bestyrelsen kan udskifte denne hvis problemerne bliver uhåndterbare. Da det siden har vist sig at der også er begyndende problemer med tærring i varmtvandsbeholderen kan det dog give mening at få udskiftet en større del af det samlede anlæg på en gang.

Energi-rådgiver siger at hvis vi skifter varmtvandsanlægget kunne det betale sig at få installeret solceller til opvarmning af vand.

Løsningsforslag omkring skift af varmtvandsbeholder, varmestyring og fjernvarme bør forestilles for GF - især hvis vi ønsker en større investering som tilføjelse af solceller.

#### Torrerum

Vi bør diskutere løsninger på GF for at forventningsafstemme.

#### Udsugning (til emhætter)

Der er nogle gange problemer med tilbageløb af mad-lugt i skakter til emhætter. Dette skyldes som udgangspunkt at vores skakter ikke er lavet til aktive emhætter (med motor). Der er to forskellige løsninger: Forhindre tilbageløb med klapper, eller tilføjelse af motor på toppen skakten for at for undertryk i skakten. Der indhentes tilbud, og hvis disse er dyre, så vendes det på GF.

#### Andelskrone

Vi er i bestyrelsen enige om at fortsætte på offentlig vurdering, og gå efter løbende moderat stigninger.

#### Valg / opstilling

Det er Jacob og Morten der er på valg. Der skal også vælges ny suppleant, især ifm med at Lisbeth flytter snart.

### Regnskabsmøde (d. 5. Sept.)

Vi har dækket det vigtigste ifm med dækning af punkterne om GF.

### Vaskekælder

Vi gennemgår på GF de uskrevne regler omkring vask. Der overvejes at producere et regelsæt der kan ophænges i vaskekælderen.

### Status

#### Tag/Tagrender/Skorstene

Der har været arbejder oppe på taget af to omgange, og har udbedret fejl og mangler - bl.a. skorstene samt udbedring af 2 vandskader. Der er også blevet udskiftet enkelte tagplader.

Der har været et tilbud på et større eftersyn (bl.a. skorstene, taghætter, tagrender, inddækninger), der var for dyrt. Vi afventer nyt, billigere tilbud. Vi har historisk prioriteret pris over hastighed, hvorfor dette projekt ikke skrider særligt hurtigt frem - vi skønner ikke en høj risiko ved at afvente en god pris. Vi vil instruere Kaveh om at vi gerne vil have det løst inden vinter.

#### Kælder/faldstammer/brønde

Intet ændret mht kælder. Brønde i gård er blevet udbedret, men vi har ikke fået regning endnu. Der er tvivl omkring faldstammer. Der er blevet bestilt spulling, men vi har ikke hørt noget tilbage.

Væggene ud til lille gård kan blive pudset ned efter at kloak-skader er udbedret, fordi fugtniveaueet i væggene burde falde til et niveau hvor pudset bliver hængende. Tilbud fra Kaveh skal indhentes.

Vi har et andet relateret projekt med at få ordentlige skilte på folks kælderrum. Det er blevet besluttet at skiltene kun skal have folks navn på.

#### Hjemmeside

Status er at den findes ([jbg1113.dk](http://jbg1113.dk)), men at ingen ved at den findes. Vi nævner den på GF.

#### Rotter

Der har været flere anmeldelser af rotter flere forskellige steder i gården. Der har været besøg af en rotte-mand, og han har opsat tre fælder.

#### Loft

Der mangler stadig noget oprydning, men projektet er ikke droppet.

### Opsætning af “til nr 13.” skilte

Det er en fin ide, der indhentes pris.

### Klager over rygning på bagtrappen

Der har været klaget over rygning på bagtrappen i nr. 13. Vi tager det op på GF for at drøfte hvad foreningens holdning er til det.

### Nyt fra gården

Der har lige været afholdt loppemarket uden helt stor success. Men den efterfølgende spisning var meget velbesøgt.

Der er også kommet græstage på skurene i gården.

Kommunen skal også til at indføre ekstra skraldecontainere til bioaffald. Det er muligt at legetøjsskuret (det fristående skur i den store del af gården) bliver inddraget.

### Diverse

#### Røggene ifm med brandeovn

Der har været et enkelt tilfælde af røggene i nr. 13 i løbet af sommeren. Det er sandsynligt bare fordi der ikke er ret meget træk i skorstenen i sommeren, så hvis man ikke fyrer igennem så stå røgen stille i skorstenen.

Der foretages en simpel test af fyring for at se om der er behov for en skorstensfejer.

#### Fællesarbejdsdage

Skal vi genoverveje at indføre betaling/straf for ikke at dukke op til arbejdsdag. Vi kan tage det med på GF. Forslag om 300kr hvis ingen fra en husstand dukker op.

#### Næste møde

Næste møde afholdes 26. Oktober, kl. 20-22.