

# A/B Julius Bloms Gade 11-13

## Oktober 2020

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

### Fugt i 11 st.th. kælder

80% fugtighed i kælderrum (resten af kælderen er 60-65%), 60% i lejlighed (burde være 35% om vinteren). Ingen indikationer om at de 2 forøgede tal hænger sammen. Fugt skyldes ikke faldstammen i kælderrummet.

Kan afhjælpes hvis der kan udluftes bedre i kælderrummet (og/eller evt. en affugter). Kaveh indhenter tilbud.

Selve lejligheden kan måske afhjælpes lidt ved at de store butiksvinduer mures op og laves til normale vinduer med mulighed for udluftning (kræver byggetilladelse). Vi snakker med andelshaver for at høre hvad de ønsker.

### BBR

Der er en del småfejl i BBR - den samlede areal for hele bygningen er umiddelbart retvisende, men fordelingen er skæv.

Morten udarbejder et regneark med den pt opgjorte og det reale behov, så vi kan få indblik i difference.

### Vinduer

Kaveh har opdaget at der kan søges offentligt tilskud ifm energi-forbedringer. Process for ansøgning er startet.

Kaveh fremskaffer et enkelt vinduesfag med hvid/alu spacer inde i vinduet - fabrikant og type (træ/alu) fastholdes.

Hvilke vinduer der skal have ekstra lydisolering, kan besluttes som tillæg efter tilbud er modtaget.

Omfang af projektet udgives til at indeholde option for bagdøre, butiksvinduer og kældervinduer.

### Tag/facade/skorsten

Denne del udbydes som separat tilbud fra vinduesprojektet.

### Altan

Vi spørger administrator om vi kan betale for projektering inden GF, da vi ønsker at have ansøgningen sendt hurtigst muligt.

Evt. udgangsdør i stue skal gøres som privat projekt af de enkelte andelshavere, men hvis foreningen kan undgå at sætte vindue i kan andelshaver få det sparede beløb.

Der skal fremsendes regneark med aktuelle alternativer (og evt. døre til gård) til Kaveh.

### Vandskade 13, 4th tagvindue

Forsikringen har valgt at dække hele udgiften. Den endelige afslutning omkring Velux-vindue afventer besøg fra Velux.

### El-tjek

Enkelte steder i opgang er det fortsat stofledning.

Kaveh bestiller elektriker der kigger på opgaver og han afgører hvad der skal gøres med Kaveh.

### Badeværelser i nr 13. (st og 1.)

Der er ikke længere nogle aktuelle forhold der udgøre et problem for bygningen.

### Redegørelse for hvor vægge er sat op ifm loft-udvidelse

Der mangler en officiel redegørelse for hvor de præcise vægge i loftet er opsat, da lejligheder på 4. sal blev bygget op ud over loftet. Tegningerne fra dengang svarer de originale tanker, men da vægge kun kan bygges på spær, blev vægge flyttet ifm bygningsprojektet. Jacob har oplyst om, at 11. 4.th har udvidet på 5.sal indover 13.4tv. Væggen på 5.sal er sat ca. 60 cm indover stuen plus tykkelse af væg. Godkendt af bestyrelse og GF 2005

Jacob vil få frembragt en officiel plantagning over hvad der konkret blev bygget. Redegørelsen samt retvisende tegninger skal tilføjes de eksisterende bilag, der omhandler udvidelse af vores loft og er tilføjet til vores vedtægter.

### GF

#### Dato

Forslag til dato er 18 eller 19 nov. kl 19.

#### Lokale

Daniel har tilbud at undersøge mulighed for Nørrebrohallen, når dato er kendt.

#### Forslag

- Skal vi foreslå nyttilflyttede skal være ikke-rygere? Evt. starte med totalt stop? Umiddelbart ikke stemning for at stille forslag om det.
- Regelsæt for altaner hvis at altaner bygges.
- Ændring af husorden omkring gener ved vaskemaskiner
- Ændring af vedtægter omkring indstilling ved intern flytning (Morten)

### Regnskabsmøde

Forslag til dato er 28 eller 29 nov kl. 9.

### Fordeling af lofts/kælderrum

Lige pt har vi 23 kælderrum og 17 lejligheder. Vi fandt ingen model til fordeling lige pt. Det gamle tørrerum fritholdes så vi kan genetablere tørremaskine hvis nødvendigt.

### Fællesarealer/brandsikkerhed

Generelt mange steder med efterladenskaber i fællesarealer. Kælder burde blive løst af oprydning næste uge. Toploft også anvendt til opbevaring, primært til gamle døre og af Jacob.

Tidligere forsøgt at få brandvæsnet til at udtale sig om forhold ved brand, dog uden held. Ikke enighed om hvorvidt opbevaring på toploft udfører en større brandfare end hvis arealerne var tomme.