

## Referat fra bestyrelsesmøde d.31. januar 2023

Tilstede: Erik, Farhad, Peer, Kirsten og Trine

### Årets arbejdsweekender

... Er planlagt og finder sted:

D. 29. og 30. april

D. 10. og 11. juni

D. 28. og 29. oktober

### Vandskade

Der er konstateret en vandskade mellem to andele på Falkevej 11, 1. tv. og stuen tv. Bestyrelsen har hyret en byggesagkyndig til at lede processen med at udrede og reparere skaden. I den forbindelse er der i vaskekælderen opsat en støvkabine, da de har åbnet nogle plader i loftet op til bjælkelaget for at vurdere skadens omfang og udbedre skaden. Bestyrelsen følger processen tæt og I vil løbende blive orienteret.

### Brunata-målere

Bestyrelsen har modtaget et tilbud på at få udskiftet samtlige målere til en pris på 70.000. Eftersom ingen af vores målere er defekte, har vi besluttet at takke nej til tilbuddet og i stedet udskifte dem løbende.

### VVS

Vores VVSer har været nødt til at spule varmtvandssystemet grundigt igennem, pga skidtansamlinger/tilstopning af rør. Man kan derfor forvente at filtre på vandhaner og bruserarmaturer kan være tilstoppet, da spulingen ikke altid trænger ud og renser de vandrette rør.

Vi anbefaler derfor at man afmonterer og renser filtrene.

Det er i øvrigt en god idé at lade vandet løbe for fuldt tryk, når der er afmonteret, så eventuelle rester af skidt i røret bliver spulet ud.

Venlig hilsen  
Bestyrelsen

## Referat fra bestyrelsesmøde d.5. juni 2023

Tilstede: Erik, Farhad, Peer, Kirsten og Trine

### Årets arbejdsweekender

Der er fortsat to arbejdsweekender i kalenderen for 2023.  
Næste arbejdsweekend finder sted d. 10. og 11. juni fra kl.10-16.

Opgaver til weekenden:

- Oprydning på loftet og i bunden af trappeopgange
- Opstramning af tørresnore ude og i vaskekælderen
- Afvaskning af hynder på bænken
- Rengøring af motionsrum
- Slibe/oliere solsenge
- Pudse vinduer

Årets sidste arbejdsweekend er planlagt til d. 28. og 29. oktober.

### Vandskade

Vandskaden mellem Falkevej 11, 1. tv. og stuen tv. er udbedret. Det som resterer er at genoprette badeværelset i stuen.

I forbindelse med vandskaden har bestyrelsen valgt at få faldstammen skiftet imellem de to etager, da den var i særdeles dårlig stand. En rådgiver har derudover gennemgået faldstammer og vandrør i hele bygningen og vil fremlægge sin konklusion.

### Næste møde

D. 15. august kl.18

Venlig hilsen

Bestyrelsen

## **Referat fra bestyrelsesmøde d.15. august 2023**

Tilstede: Erik, Farhad, Peer, Kirsten og Trine

### **Vaskeriet**

Som mange af jer måske allerede ved, har vaskemaskinen i kælderen været i stykker. I går havde vi en reparatør ude for at se på maskinen. Den er igen funktionsdygtig. Han anbefalede at både vaskemaskine og tørretumbler bliver skiftet, da de er over 30 år gamle og bruger store mængder vand og strøm. Anskaffelsen af nye maskiner vil derfor fremgå som et punkt på generalforsamlingen til november.

### **Tagrender**

Der er huller i tagrenderne på Svanevej og Falkevej. Derfor har Kim (VVS'er) været forbi for at gennemgå dem og komme med et tilbud. Kims anbefaling er, at vi udskifter alle tagrender og nedløbsrør på gadesiden. Han er kommet med et tilbud, som ligeledes vil blive behandlet på generalforsamlingen.

### **Vinduer og gavle**

Vedligeholdelsesplanen anbefaler, at vi skal have skiftet vinduer i 2026. Da flere andelshavere i de seneste år har haft store problemer med utætte vinduer og kondens, er vi lige nu i gang med at undersøge muligheden for at søge om tilskud hos Københavns kommune.

### **Vandrør og faldstammer**

Undersøgelse af vores vandrør og faldstammer har vist, at de trænger til udskiftning. Vores byggesagkyndige rådgiver vil opstille et budget for udskiftning, som vil blive lagt frem på den ordinære generalforsamling.

### **Varmecentral**

Vi har bedt om at få et tilbud på udskiftning af varmeveksleren i kælderen, da den er underdimensioneret og derfor skal skiftes.

### **Erhvervslejemål på Svanevej**

Lejer oplyser, at der ved kraftige regnfald kommer regn ind på gulvet, hvilket igennem de seneste år har skadet gulvet. Bestyrelsen forsøger at finde en løsning på problemet.

### **Strøm i skuret/stalden**

Det virker som om, at der lige nu er problemer med strømmen i cykelskuret. Bestyrelsen vil se på det og eventuelt få en elektriker på sagen.

## **Porten ved Svanevej og hoveddøren ved Svanevej 25**

Begge døre lukker ikke ordentligt. Bestyrelsen undersøger, om der skal tømmer eller låsesmed på opgaven.

## **Sokkel på Falkevej**

Soklen på Falkevej er blevet repareret.

Venlig hilsen

Bestyrelsen

## **Referat fra bestyrelsesmøde d. 31. okt. 2023**

Tilstede: Erik, Farhad, Peer, Kirsten og Trine

### **Elektricitet i skuret**

Strømmen har været gået i skuret. Derfor har vi haft en elektriker forbi, som har kunne konstatere at kablerne er for gamle og mangler jordforbindelse. Disse skal skiftes, og vi er i gang med at indhente tilbud. I mellemtiden må der ikke puttes stik i stikkontakterne. Lyset må gerne tændes/slukkes. Kompressoren til cykeldæk er flyttet ned i bagtrappeopgangen ved Svanevej 27 og batterierne til græsslåmaskinen er flyttet ned på værkstedet.

### **Arbejdsweekend**

Der har været afholdt arbejdsweekend i weekenden, hvor der bl.a. er lavet et fint krearum til børnene. Vi takker for indsatsen:-)

### **Vandindtrængen hos andel 16**

Bestyrelsen er blevet bekendt med, at der hos andel 16 har været en del vandindtrængen omkring et vindue. Der er igangsat en proces med at få sat den rette håndværker på problemet.

### **Regler i forhold til brug af kælderen i forbindelse med arbejdsweekender**

Bestyrelsen har besluttet, at det ikke er muligt at benytte kælderen til fødselsdage, fester m.m. på de tre weekender, hvor de tre arbejdsweekender falder. Dette fordi, at det først og fremmest skal være muligt for de arbejdende andelshavere at komme til og benytte køkken m.m. Der vil blive hængt en kalender op i kælderen, hvorpå det markeres, hvornår de tre arbejdsweekender ligger.

Venlig hilsen

Bestyrelsen

## **Referat fra bestyrelsesmøde den 14. december 2023**

Tilstede: Erik, Farhad, Peer, Asger og Kirsten

### **Bestyrelsen**

har konstitueret sig med Asger som næstformand

### **Lys i opgangen Falkevej 11**

Der har været et problem med lyset i opgangen på Falkevej 11, så lyser brænder hele tiden. Der har været en elektriker forbi for at løse problemet. Det er ikke helt lykkedes, så han kommer igen inden længe.

### **Legionella**

Som fremlagt på årets generalforsamling, er der legionella i vores varme vand. Vi er ved at undersøge, hvordan vi skal imødegå problemet, indtil vi har fået skiftet vores rør.

### **Elektricitet i skuret**

Elektriciteten i skuret er nu blevet ordnet.

### **Vandindtrængen hos andel 16/tagrender**

Casper Pedersen fra CP Byggerådgivning har undersøgt problemet med vandindtrængningen hos andel 16 med drone. Han skriver, at der generelt er store dele af vores tag, der er nedslidt, og det er kun dele af "hovedtaget", som er skiftet. Det "gode" er at kvisttagene blot er ældre, og der er ikke tydelige huller. Der er dog en del inddækninger ved svanevej 27, 3. sal, som ikke sidder, som de skal længere, hvilket resulterer i, at der trænger vand ind bagved.

Casper Pedersen foreslår, at vi deler projektet op i 3.

- Når der, som besluttet på GF, skal skiftes tagrender, udføres der samtidig småreparationer på tag, kviste og skorstene, hvis det er muligt fra den lift, som skal bruges til tagrenderne. Dette arbejde indhentes der pris på hurtigst muligt.
- Der udføres reparationer og malerbehandling på kvistenes træværk som en del af vinduesprojektet.
- Ift. taget skal vi begynde at se ind i en opsparing til udskiftning af den resterende del, for det vil komme inden for de næste 10 år. Indtil taget er skiftet, vil det være nødvendigt løbende at foretage vedligehold/tætning.

Vi afventer at modtage pris på punkt 1.

### **Datoer for arbejdsweekender i det nye år**

20.- 21. april 2024

08.- 09. juni 2024

05.- 06. oktober 2024

Næste bestyrelsesmøde er den 23. januar 2024 kl. 19.

Venlig hilsen

Bestyrelsen