

## Referat fra bestyrelsesmøde den 2. august 2023

Til stede: Jan Andersen, Henrik Bertelsen, Cellina Anett Andersen, Nicklas Flyvholm Kristensen, Morten Kjærgaard og Inge Jægerfeld Kristoffersen

Fraværende: Stine Ginsbak

Referent: Inge K

**Status på Altanprojekt** indtil den 10. juli var det muligt at udtræde af sit tilsagn om at få altan. Oprindeligt havde 42 andelshavere ønsket at få altan. Der har været en afgang på 8 altaner og en tilgang på 2 altaner, hvorefter tilslutningen nu er på 36 altaner. Altanudvalget og bestyrelsen forventer at afholde møde med MINALTAN og Renè Anias Holbergius fra SWE om den videre planlægning af projektet hvor tilbud, og tidsplan tilpasses. Projektet og byggetilladelse skal tilrettes med reviderede facadetegninger. Der skal udarbejdes og godkendes konstruktionsberegninger. Vi håber på et møde i uge 33 eller 34 med alle parter.

**Status Byggeri:** Der er konstateret fugtskade i nr. 42. 1. sal til venstre muligvis også i stuen tv. 2. sal tv. Der bliver taget prøver af firmaet Bøgh og Helstrup om det har skabt skimmelsvamp eller der udelukkende er tale om fugt. Årsagen skyldes, at der ikke er/var monteret "poser" på de nye nedløbsrør. Heldigvis var der ikke tale om skimmelsvamp på 1. sal hos Cellina. Tapet er fjernet, det skal tørre omkring 1 måned. Nye fugtprøver tages inden efterreparation. Efterfølgende er der ikke målt fugt på 2. sal, der er lidt fugt i stueetagen. Der bliver fulgt op med nye målinger. Der blev afholdt afleveringsforretning onsdag den 10. maj 2023 kl 12.30-14.30. Renè H. Anias, Stefan Wedege, Bo Kampmann-Lassen og Inge K deltog, der udarbejdes en mangelliste og en afleveringsprotokol. Det forventes, at de sidste arbejder udføres og afsluttes inden udgangen af maj måned 2023. De fleste mangler er udført. Der mangler at blive repareret/pudset i tørrekælderens i nr. 57., nogle huller efter kabelgennemførsel ved nr. 40/42, lamper. Stefan fra MMake følger op på manglerne. Der er forbavsende få, der har meldt tilbage om puds og ridser mv. I blok A er der 10 samt på opgangsvinduer og kældervinduer. På BLOK B er der modtaget 3 klager samt på opgange og alle kældervinduer. Inge følge med Stefan dels om mangler og vinduerne. *Den 26. juni blev holdt gennemgang af mangler ved blok A og B sammen med Stefan Wedege og Bo Kampmann. Det er primært mangler ved soklen på blok A, pudsningen er uensartet på både for og bagside. Fremspring ved de store vinduer skal afrensnes og kan det ikke fjernes skal der males op til første vandrette linje. Lampe ud for nr. 46 mangler at blive udskiftet. Der mangler opfyld af jord til sokkel på bagsiden af blok A. Der mangler at blive malet hos Cellina 42.1.tv. efter vandskade. Der mangler fortsat afklaring på de ridsede vinduer. I Blok mangler der primært at blive pudset sokkel ved nr. 57 efter fjernelse af sokkelplade. Stefan er tilbage fra ferie den 24. juli 2023. Bo har meddelt på mail, at Skovbakken er afsluttet. Det er både Stefan og bygherre helt uenige i. Der mangler fortsat at blive efterrepareret omkring fremspring ved de store vinduer. Soklen er uens flere steder i overfladen. Ridser og puds på vinduerne er ikke udskiftet/afrenset. Det gælder både blok A og B. Der mangler at blive udbedret efter fugtskaden og malet Frederiksdalsvej 42.1.tv. Vi har fremført manglerne overfor BYENS. Et er aftalt med Stefan fra MMAKE, at der følges op på manglerne når Bo er tilbage fra ferie om ca. 2 uger.*

**1 års gennemgang af kloak**, der holdes 1 års gennemgang onsdag den 21. juni 2023 kl 13.00. Ved blok A ud for nr 40/42 på bagsiden mod parken er kloakken sunket. Ifølge Stefan fra MMake skyldes det ikke stilladset. Vi skal være opmærksomme på at der er meget snavs/grus omkring brønddækslerne. **Jan og Inge**

deltager sammen med **Martin fra MMAKE og entreprenøren**. Bemærkninger til 1 års gennemgangen. Ved blok A skal brønd ved blok B ved nr. 3, 57 og 61 ved indgangssiden og reguleres med muldjord. Ved blok A skal brønddæksel hæves til niveau på bagsiden af nr. 44. MVE har reguleret jord og dæksler. De har "glemt" en regulering ud for nr. 61. Inge beder Jakob fra Ottzen om at regulere det. De har fyldt jord i alle hullerne i græsplænen efter renoveringen og sået græs.

**Nye parasoller ved blok A og B** Vi skal undersøge hvor mange parasoller, der er defekte. Morten mener, at Kathrine gerne vil undersøge muligheder og priser. Farven skal være neutral og grå/beige som de eksisterende, og af god kvalitet. Cellina undersøger hos Johs. Fog om der eventuelt er nogle gode tilbud.

**Skærver (sten) ved nr. 59.** Jan undersøger sten/skærvestørrelse, og taler med Ottzen om de kan indkøbe og udlægge dem.

**Afløb i vaskeriet i nr. 57 har været stoppet.** MVE har tjekket højt vandlukket, det var OK, årsagen var rottespærren var tilstoppet i 1 m brønden foran ejendommen. Det anbefales at der **kun** kommer toiletpapir i toilettet. Der må f.eks ikke smides køkkenrulle, klude eller andre effekter i toilettet. Efter installation af højt vandlukke og rottespærre er kloaksystemet mere følsomt. Info til beboerne herom. Det anbefales ligeledes en bedre rengøring efter brug af vaskerierne. Blandt andet af hensyn til højt vandlukker. Højt vandlukker skal serviceres 1 gang årligt. Der er aftalt en serviceaftale. Der udføres service på kloakken når renoveringen er helt afsluttet, og fri for mørtelstøv og snavs mv.

**Vand i kælderen Skovbakken 3**, i familien Deichmanns kælderrum. Der var årsag til at 2-3 andre kælderrum på strækningen ned mod nr. 61 også fik vandindtrængning. Problemet opstår ved skybrud. Vi kontakter Martin og Jan Crone Foster hos MMAKE for at finde årsagen til at vandet siver ind gennem kældervæggen og afhjælpe problemet ved f.eks dræn eller anden sikring. På grund af fugt i trappeopgangen i nr. 3 kan trappen ikke færdiggøres.

## Jording

I opgang 59 og 46 blev udført jording den 4. juli og 7 juli. Det er forbundet med visse udfordringer, da det viser sig, at man skal ind i alle lejligheder i venstre side af opgangen. Der er ligeledes udfordringer med at få kablet op via kabelkasserne i målerskabene. HHR-El-teknisk har foreslået, at arbejdet udføres ved, at kablerne lægges i en kabelkassen uden på væggen i opgangene i stedet for, og der skydes op gennem etagerne. Jordspyd skydes ned i jorden primært i de små kælderrum under trappen. Når de er tilbage fra ferie primo august får vi en pris på arbejdet. Det bliver formentlig en pris mellem de 2 tidligere tilbud pr. opgang på hhv 18.000 kr. og 10.000 kr. inklusive moms. Omkring 14.000 kr./opgang. Omkring 140.000 kr. i alt. Der er afsat 125.000 kr. i budgettet. Vil anslå at det kommer til at koste omkring 25.000 kr. mere som tages fra vedligeholdelseskontoen. Både Renè og Lars Gulddammer anbefaler, at vi får arbejdet udført nu, da det er et lovkrav for Virumområdet, at der ikke må udføres nulling i henhold til Radius. Tilslutningen i de enkelte er andelshavernes ansvar at få udført for egen regning. **Det blev besluttet at vi får udført jordingen i alle 10 opgange, uanset meromkostningerne, da det er et lovkrav. Inge kontakter HHR-El når de er tilbage fra ferie medio august.**

Næste bestyrelsesmøde er onsdag den 6. september