Referat fra bestyrelsesmøde den 18. Maj 2017 kl. 17.45 – 19.00 hos Bjørn – Skt Hans Gade 4.5.tv.

**Deltagere!**

Jannek Lassen

Ole Videbæk

Mads Thuesen

Kathrine Bach Søndergaard

Bjørn Chalmer (referent)

Punkt 1:

**Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde:**

Godkendt.

Punkt 2:

**Evaluering af isoleringsprojekt loftsadskillelse mellem 5.sal og loft samt mellemgang fra have til gård:**

BC oplyste, at det accepterede tilbud fra isolatør landede på det aftalte beløb ca. kr. 57.000,-. HOFOR som leverer fjernvarme til ejendommen, drager omsorg for, at det tidligere tilsagn om energitilskud på ca. kr. 7.000,- udbetales i løbet af juni måned.

Nettoudgiften andrager herefter ca. kr. 50.000,-. På den afholdte generalforsamling ultimo februar 2017, blev godkendt en udgift på kr. 60.000,-, så vi lander flot indenfor målrammen. Isoleringen af loft og mellemgang er beregnet at have en energimæssigt tilbagebetalingstid u/2 år for ejendommen.

Punkt 3:

**ForsynOmeter: (Elektronisk målersystem)**

Bestyrelsen har indgået en samarbejdsaftale med HOFOR omkring energistyring af vort fjernvarmeanlæg. Anlægget er nu indstillet af en energikonsulent fra HOFOR og sat op ”mod” HOFOR`s anlæg. Dette indebærer, at vi nu dagligt kan følge ejendommens energiforbrug, herunder ikke mindst afkølingen af den fjernvarme vi modtager. Jo større afkøling jo større udnyttelse af fjernvarmen/varmt vand.

Efter indstilling af anlægget er afkølingen/udnyttelsen af fjernvarmen steget med mellem 10% og 15%, nogle dage op til 20%! Ved at følge udnyttelsen og forbruget, har vi også mulighed for at se, om der opstår fejl på anlægget og kan reagere herpå. Hvordan de enkelte beboere udnytter varmen, kan systemet dog ikke registrere, da systemet benytter data fra det samlede forbrug i ejendommen, og med en dags forsinkelse, idet HOFOR først skal have indberetning om graddage fra Meteorologisk Institut.

Vi fik i januar og februar måneder renoveret fjernvarmeanlægget, som fik en ny anode i kedlen og en indvendig afsyring. Endvidere blev utætheder og en ny elektrisk pumpe udskiftet og kedlen efterisoleret. En ekstraordinær nødvendig udgift på ca. kr. 24.000,-.

Bestyrelsen tog oplysningerne til efterretning.

Punkt 4:

**Fællesvaskeri:**

Den gamle 19-årige Miele vaskemaskine er udskiftet med en ny Miele maskine. Den gamle var efterhånden udtjent og for dyr at renovere. En ny maskine er mere energibesparende (el/vand), samtidig med, at der ikke er udgifter til vedligeholdelse de næste 2 år, hvis fejl skulle opstå. Den ekstraordinære udgift andrager ca. kr. 24.000,- som der ikke er budgetteret med i årets budget.

Bestyrelsen tog oplysningerne til efterretning.

Punkt 5:

**Løbende aftaler:**

Bestyrelsen vil lave et pristjek på trappevask m.v. og graffiti-rensning.

Taget til efterretning.

Punkt 6:

**Tag:**

Taget er utæt under tagterrassen flere steder, og der kommer vand ned flere steder på loftet i forbindelse med regnvejr.

Taget tjekket den 9. juni af et firma, som har kendskab til den specielle tagdækning (gummidug). Tagets udløbsdato nærmer sig.

Bestyrelsen følger op på resultatet, når det foreligger.

Punkt 7:

**Vinduer og døre i trappeopgangene:**

MT og BC har afholdt møde med et vinduesfirma, som skal fremkomme med tilbud på vindues samt bagdørsudskiftning i for- og baggange. Der henvises til generalforsamlingsbeslutning af februar 2017. Vinduer og døre er fra bygningens oprindelse i 1893, vinduer udtjente 1 lags vinduer.

Der indhentes ultimo maj 2017 yderligere tilbud på samme projekt og tagudskiftning.

Resultaterne behandles på et kommende bestyrelsesmøde.

Taget til efterretning.

Punkt 8:

**Økonomi**

Ejerforeningens likviditet er stram, p.g.a. de ekstraordinære udgifter til fjernvarmeanlægget og vaskemaskine, samt andre mindre udgifter. Bestyrelsen følger økonomien nøje, og vil agere, når/såfremt det viser sig, at der er behov for yderligere likviditet. På nuværende tidspunkt vil ejerforeningen muligvis komme ud af regnskabsåret 2017 med et underskud.

Taget til efterretning.

Punkt 9:

**Næste møde:**

Dato og sted endnu ikke fastsat.