

Referat af ordinært bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Skt. Hans Gade 4 - 4A
20. november 2013 kl. 19.30

Til stede:

Marie Frederiksen
Birgitte Preisler
Dorrit Elmquist
Niels-Ole Schultz

Ej til stede:

Jannek Lassen
Ole Munch Hansen
Frederik A. Nielsen
Mads Thuesen
Lene Kristensen

Dagsorden

- 1) Sidste referat
- 2) Opfølgning på arbejdslørdag
- 3) Cykeloprydning
- 4) Akutte arbejder
- 5) Renoveringsprojektet
- 6) Evt.
- 7) Næste møde

Referat:

Ad 1

Ingen særlige bemærkninger. Vi overvejer stadig hvordan vi kan få ryddet ud i cykelparkeringen ved vores have og indgangene hertil.

Ad 2

Pænt fremmøde og god stemning

Alle opgaver (minus lakering af trappe til tagterrasse) er udført.

Alle fraværende opkrævet fastsat beløb - eller sat i gang med opgaver der mangler at blive løst.

Ad 3

Cykler er markeret med tape i gård og kælder.

Hvis markeringen ikke er fjernet primo december, bortskaffes cyklerne

Alle lejligheder er adviseres 1. November

Skulle man ikke have været opmærksom på at cykler er blevet bortskaffet og dermed savne sin cykel så kan man henvende sig til politiets hittegodskontor.

Ad 4

- to stoppede tagrender mod gård. Det krævede en lift at få ordnet dette.
 - stormen tog et tagvindue, det genetableres
- Kjeld Hansen VVS er bestilt til begge dele

Ad 5

Ting fra vedligeholdelsesrapport som tages over driften er udført

- ventilation i kælder
- pudsning af skorstene/reparationer på tag
- EPDM eftersyn (har rykket 2 gange) inkl. etablering af udluftning på tørrelofter
- udbedring af huller i ventilationskanaler
- afvask af skimmelsvamp på undertag
- færdiggørelse af fugtprojekt i stuen (faktura modtaget d.d.)
- reparation af bagtrapper mellem kælder og stue (faktura modtaget d.d.)

GIVER UNDERSKUD PÅ 2013 regnskab

Renoveringsprojekt indtil nu

- +20 lejligheder på info.mødet har givet os mandat til at udarbejde et projekt
- Vi har valgt Uffe som bygherrerådgiver
- Vi er blevet enige om det overordnede indhold
- Uffe er i gang med arbejdet (fakturerer) at detailbeskrive projekt, så firmaer kan byde
- Vi har valgt 4 firmaer til at give tilbud (Frederik har peget på, Uffe på 1 og Niels-Ole på 1) - Øens Murerfirma
Hovedstadens Bygningsentreprise
Karl Poulsen Entreprenør
Egebjerg tømmer og snedker v/ Kasper Egebjerg Kristensen
- Der pågår forhandlinger med TDC om at føre alle ledninger udvendigt på gårdside i kabelbakker

De næste skridt

- Godkendelse af detailprojekt
- Udsendelse af udbudsmateriale
- Omkring årsskiftet indkaldes til generalforsamling ultimo januar
- Afholdelse af GF med renoveringsprojekt som punkt. Alle bliver debitorer på nyt fælles lån med mindre de indbetaler et angivet beløb ud fra fordelingstal inden en bestemt dato.

Beslutningen kræver 2/3 af alle lejligheders accept

Tidsplan for gennemførelse

--- program jul---nov 2013

--- projektering nov---dec 2013

--- udsendelse af invitation til deltagelse i udbudsrunde medio nov 2013

--- udsendelse af udbudsmateriale primo dec 2013

--- tilbud afleveres 20. dec 2013

--- analyse af tilbud samt kontraktforhandlinger jan 2014

--- indgåelse af kontrakt medio feb 2014

--- udførelse af facaderenoveringsarbejder medio mar 2014

--- aflevering primo jun 2014

--- afhjælpning af fejl og mangler, afsluttes medio jun 2014

Ad 6

Ad 7

Næste møde onsdag den 18. december 2013 kl. 19.30 Café Bevars, Ravnsborggade 10B

Her skal udbudsmateriale gennemgås, og der skal indkaldes til generalforsamling

Generalforsamling er planlagt til onsdag den 29. januar 2014. Her er det vigtigt at vi forsøger at stille med en fuldtallig bestyrelse. Og det bemærkes at forslaget skal vedtages med 2/3 af alle stemmer.