**Referat fra bestyrelsesmøde onsdag, den 13. juni 2018**

 **Kl. 20.00 – kl. 21.30 Sankt Hans Gade 4. 5.tv.**

**Deltagere:**

Jannek Lassen

Ole Videbæk

Kathrine Bach Søndergaard

Lasse Dahl (suppleant)

Bjørn Chalmer (referent)

**Fraværende:**

Mads Thuesen

**Dagsorden:**

1. Godkendelse af referat fra sidste møde.

Godkendt

1. Orientering omkring byggeprojektet.

B.C. oplyste, at projektet forventes afsluttet ved udgangen af uge 25 (22/6). Herefter afmelder hovedentreprenør stilladset til nedtagning, som forhåbentlig sker meget hurtigt.

I forbindelse med nedtagningen af stilladset skal alle huller i borede mursten og fuger repareres/udfyldes, og aftalen er, at en murer følger nedtagningen af stilladset og drager omsorg for en pæn facade.

Sidste byggemøde afholdes torsdag, den 28. juni 2018, hvor der sker aflevering og gennemgang sammen med hovedentreprenør, bygherrerådgiver samt bestyrelsens byggeudvalg.

Vi har været meget heldige med den håndværksmæssige udførelse, og ejendommen fremstår nu i en meget flot stand. Arbejdet er fulgt tæt, og de ekstraopgaver som har været nødvendige i forhold til det oprindelige projekt (råd, tagterrasse, rørføring m.v.) er foretaget indenfor den godkendte beløbsramme ramme på årets generalforsamling. (2,3 – 2,6 mill.kr.).

Bestyrelsen opnåede i efteråret 2017 fast pris på entreprisen fra hovedentreprenør, så den prisstigning som efterfølgende har fundet sted har foreningen undgået, vel i størrelsesordenen 5-10% af entreprisesummen. Hertil kommer, at vi selv har stået for udbuddet og finansieringen, en besparelse på ca. 15% af entreprisesummen. Alt i alt vel en samlet besparelse på ikke under kr. 400.000,-.

1. El-arbejder på loft, bagtrappeopgange og kælder i fyrrum.

I forbindelse med gennemførelse af projektet på taget, er antallet af vinduer (bl.a. for at undgå eventuelle vandskader fra skiffertaget), reduceret væsentligt. I forvejen er pulterrummene meget mørke uden lys, så det er helt umuligt at orientere sig i de enkelte rum og svært på loftets gangarealer. Endvidere er trappelyset på baggangene heller ikke tidssvarende, og i kælderarealet ved fyrrummet under 4a er der også manglende lyskilder.

Der er derfor indhentet 2 separate tilbud på en nødvendig udskiftning, således at der opsættes sensorer i pulterrummene og gangarealerne med LED-lys.

Bestyrelsen godkendte og besluttede at sætte udskiftningen i gang og valgte lavestbydende til at gennemføre arbejdet. Udgiften hertil andrager kr. 49.600,- plus moms. (ca. 50% under højestbydende). Udgiften el-arbejdet finansieres via byggeprojektet.

Arbejdet påbegyndes onsdag, den 27. juni 2018. D.v.s. at loftsrummene skal være tilgængelige (låst op), og gods i rummene flyttet tilbage mod taget, så det er muligt at komme ind og installere el.

Bestyrelsens mål er, at ejendommens energimærke ved næste gennemgang i 2020/21 ændres fra D til C.

1. Krav til måling af forbruget af varmt vand for hele varmtvandsinstallationen.

Fra ISTA Danmark A/S har foreningen modtaget en skrivelse omkring måling af varmt vand. For halvandet år siden indførte Energieffektiviseringsdirektivet i EU et obligatorisk krav for alle ejendomme om at måle mængden af vand, der opvarmes og anvendes til varmt brugsvand. Det kræver en lovliggørelse af ejendommens anlæg, d.v.s. der skal installeres en måler til varmtvandsbeholderen, som i øvrigt er radiostyret (måling). Ista har tilbudt opsætning af måler for kr. 4.975,- inkl. moms.

Bestyrelsen godkendte pris og opsætning.

1. Arbejdslørdag.

Den ½-årlige arbejdslørdag afholdes lørdag, den 30. juni 2018, fra kl. 10.30 – kl. 15.00.

Arbejdsdagen er udskudt p.g.a. foreningens byggeprojekt, så efter nedtagning af stillads bliver der mere end rigeligt at rydde op i. Der ophænges sedler på opslagstavlerne.

1. BC orienterede om kommende lovforlag omkring udlejning m.v. af boliger som p.t. er i orientering i Folketinget. Ny ændret lov forventes vedtaget i løbet af efteråret 2018. Bestyrelsen har kontakt med den advokat som i år ændrede vedtægtsændringerne besluttet på generalforsamlingen den 28/2-2018. Aftalen er, at vi kontakter advokaten, når ændringerne træder i kraft, for at se om ændringerne får konsekvens for vor ejerforening.
2. Næste møde.

Ikke aftalt endnu.

14. juni 2018 /Bjørn