

Sted: 15T st th

Referent: Bianca

### Agenda:

#### 1. Forbrugt tid i perioden fra sidste bestyrelsesmøde 28. maj-1. September

- Michael: 53:35 timer
- Jonas: 15:20 timer
- Thomas: 7:40 timer
- Bianca: 16:50 timer

#### 2. Status vandskader (og hvad der mangler...)

1. 15T af 2018 – Ejer af 15 T 1.4 har fortsat en udestående regning. Det er det eneste udestående på den sag. Når regningen er betalt vil sagen kunne afsluttes.
2. 15L + 15P st. tv (2018).
  - 15 L: så snart vi har dokumentation for udbedring i hele bygningen, så kan vi påbegynde udbedring efter utæt tag i december 2018.
  - 15 P, st. Tv: vi afventer fortsat en rapport fra Viby VVS om skadesårsag.
3. 15Sst th – 15D – 15E (2019): vandskaderne i alle 3 lejlighederne skyldes en utæthed i et teknikskab. Der er blevet skiftet pakninger i teknikskabet i 2018. Vi mangler at reetablere tapet samt maling i 15 S, st. Th. I 15 D er der boret et drænhul. Dette hul skal lukkes, når vi er sikre på at der ikke er flere uafklarede skadesårsager. Grunden til at vi er uklare er at vi har konstateret dryp fra lejligheden 30/10 2019.

#### 3. Status Projekt Vandskadestop 2019

1. Status: Vi er i proces med at få gentegnet forsikringen og det ser rigtig godt ud. Pga. mangler i vedligeholdelsesforpligtelsen, herunder i lejlighed 15 T, 1,7 samt det dryp der er konstateret d. 30/10 i 15 D, så skal vi have en dialog med forsikringen. Vi vil fra bestyrelsens side gerne være god tro med de vilkår, som gør at vi kan få gentegnet vores forsikring.
2. Status, skadede lejligheder
  1. 15R: sagen er lukket, se forrige referat.
  2. 15H: Viby VVS har ordnet det sidste, og sagen lukkes.
  3. 15K: for at vide om sagen kan lukkes, så afventer vi svar fra beboer.
  4. 15P st.tv: vi afventer rapport fra Viby VVS om årsag til vandskaden.
  5. 15T st.th. – ramt af 5 forskellige årsager til vandskader fra 15T1.7 (6. maj – 28. sep).
    1. Start af genetablering på trods af manglende udbedring i 15T1.7 som følge af manglende afklaring mellem købers og sælgers advokater.
      - Beboer af underlejligheden har en hæret lejlighed og advokater for forhenværende og nuværende ejer af 15T 1.7 kan ikke blive enige om, hvem der hæfter for posten for udbedring i lejligheden. Denne uklarhed omkring situationen har stået på mere end ½ år allerede. P.t. er der ingen dato for udbedringen af lejligheden ovenover, dog er årsagerne til forhenværende vandskader hhv. udbedret eller stoppede og vi er derfor i god tro, når vi ikke forventer yderligere vandskader. Ydermere er der en potentiel sundhedsrisiko i at bebo lejligheden, idet gulv, væg mv. har været gennemvædet med fugt on and off i et halvt år med risiko for dannelse af skimmel- og svampesporer.
3. Skift af faldstamme i 15T opgang.

- Faldstammen fra 15 T 1.7 som er placeret i opgang 15 T er skiftet. Denne faldstamme har dog *ikke* været årsag til nogen vandskader.
- 4. Aura: Fejl af El-opkrævning i 15T klubværelser siden 1. oktober 2017.**
  - 1. Beslutning vedrørende mitigerende handlinger.
  - Fejlen skyldes, at der har været lavet forkerte opkrævninger således at en enkelt ejer er blevet opkrævet det samlede varmeregnskab for alle klubværelserne. Vi er i dialog med den ejer, som det er gået ud over, samt elselskabet. Til info skal vi anmærke at målere i 15 T er fællesmålere - det er ikke en individuel måler, og den må aldrig flyttes af individuelle ejere.
- 5. Myresagen, status (herunder manglende lejligheder og 15P st.tv.)**
  - Der er pt. 10 lejligheder, som efter behandling i foråret har haft myrer igen. Vi vil lave en midlertidig behandling for at forsøge at mindske det nuværende myreproblem. Vi vil først behandle definitivt i alle lejligheder, når vi er færdige med at udbedre vandskaderne, og når det er forår. Det er nemlig på dette tidspunkt myrerne er mest aktive, og det har desværre vist sig, at det hverken er effektivt eller muligt at behandle mod myrer, når lejlighederne udbedres for vandskader – og ikke alle behandles på samme tid.
- 6. Ventilationer i alle bygninger – ny situation.**
  - Servicerens har været ude og rense samtlige ventilationskanaler i de fleste lejligheder. Nogle lejligheder havde firmaet desværre ikke adgang til trods flere varslinger. Disse lejligheder vil endnu engang blive tilbudt et tjek og rens.
- 7. Servicerens konstatere, at vores censorer på hovedanlæggene er defekte og derfor anbefalede de os at få efterset disse. Vi kontaktede i den forbindelse ventilationseksperter Bravida, som har været ude at efterse vores anlæg af to omgange. I første omgang troede de at det drejede sig om defekte censorer, men på det sidste besøg viste det sig, at der slet ingen trykcensorer er på vores anlæg. Vi har fået et tilbud på 3 nye censorer på 25.000 kr. Inden vi antager tilbuddet indhenter vi to andre tilbud. Dette sker selvfølgelig hurtigst muligt af hensyn til beboerne i 17 bygningen, hvor hovedanlægget pt. Er slukket. Bestyrelsen har besluttet at censorerne herefter skal skiftes.
- 8. Status på ansættelse af ny vicevært, pr. 1. maj 2019**
  - Michael kontakter Datea mht. krav for at få oprettet en person uden CVR nummer på lønningslisten. Vi har via Jonas kontakt til en ung mand, som er uddannet tømrer og læser til bygningsinstruktør.
- 9. Brug af BCC liste for beboere**
  - Instrueret i at bruge BCC, når vi skal sende til flere beboere pga. GDPR.
- 10. Øvrige opfølgning på actions fra de enkelte medlemmer**
  - 1. 17F – brummen/statisk støj: I forbindelse med gennemgangen af vores ventilationsanlæg har hovedanlægget været slukket i 17 bygningen, så har der ikke været noget støj. Vi genevaluerer efter censorerne er skiftet.
  - 2. Øvrige opgaver fra: <http://www.klokkeskovvej.dk/information/bestyrelsen/bestyrelsens-opgaver/bestyrelsesopgaver-2018-19/>
  - Lille Kvik har sætter stenen tilbage. Stenen har været fjernet i forbindelse med den mobile badvogn, som har været tilgængeligt under udbedringen af vores vandskader.
  - Badvognen blev rengjort af medlemmer fra bestyrelsen og fjernet i uge 42.
  - Ordning af asfalt på vores fælles parkeringsplads. Vi har fået et påbud fra kommunen om at få ordnet et hul i vejen ved indkørslen til vores parkeringsplads. Til gengæld har vi modsat os, at betale for reparation af ødelagt asfalt helt oppe ved daginstitutionen ”Kælkebakken”. Jonas har indhentet et tilbud, og det koster ca. 2-3000 kr. at få skiftet inkl. Arbejdstid. Bestyrelsen har besluttet at hullet skal laves og tilbuddet antages.
- 11. Dato for næste møde**

- Bliver mandag d. 2/12 hos Thomas.

## **12. Eventuelt**

- Vi indkøber en dymo til mærkning af fx el-målere (ca. 212 kr./ex. Moms).
- Når Lille kvik har sat stenen plads, så får Jonas farvet dem med refleks spray.
- Vi har indkøbt 2 nye vaskemaskiner, som blev installeret i uge 43.
  - o Vi skal have ændret polettens "tid", således at det er muligt at køre en vask igennem på 1 polet, og ikke 2 som det på nuværende tidspunkt kræver. De nye vaskemaskiner er mere energibesparende og tager derfor lang tid om en vask.
  - o Vi skal have en elektriker til at forlænge tiden på vores maskiner, men vi arbejder i bestyrelsen på at vaskesystemet skal ændres på længere sigt.
- Nye lamper i opgangene. Jonas indhenter tilbud på at få nye lamper i opgangene og få skiftet en pære i viadukten.
- Eventuelt få indhentet tilbud på at få malet opgangene, og nyt gulv. Dette vil dog komme på som forslag til vedligeholdelsesplan til GF.
- Vandskade i 17D 1 tv, dryp fra loft d. 3/11. Bestyrelsen har fundet en utæthed fra ventilationskanalen i hovedanlægget. Alt rockwool var gennemblødt og det drypper ned i lejligheden i 17 D 1 tv. Det er spørgsmål om der er årsagssammenhæng til den stoppede ventilationsanlæg. Næste skridt er forventeligt d. 6/11, hvor vi skal have ventilationsteknikere ud.
- Teambuilding – Michael finder en dato og kommer med forslag til aktiviteter.