

Referat

10. juni 2019

AB Thorsminde, vinduesudskiftning – Bygherremøde nr. 2

Dato: 10. juni 2019

Tid: Kl. 19.30 til 20.08

Sted: I gården

Deltagere: Lotte og Vibeke fra AB Thorsmindes byggeudvalg samt Fie fra FH Rådgivning ApS. Afbud: Niels

Uafklarede emner fra tidligere møder er markeret med *kursiv*.

Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt uden bemærkninger.

Godkendelse af referat fra sidste møde

Referat blev godkendt med den bemærkning, at der manglede at Lotte skulle skrive ud til andelshaverne for at høre, om der er problemer med altandøre.

Status rådgiverkontrakt

Kontrakt fremsendt til bestyrelsens underskrift. Der er ingen kommentarer til den fremsendte kontrakt fra byggeudvalget.

Det er aftalt på mødet, at Fie arbejder videre med sagen, selvom kontrakten endnu ikke er underskrevet – og som besluttet på sidste bestyrelsesmøde.

Afklaring af behov for opdeling af økonomi for andelshavere samt bolig- og erhvervslejere

Ikke drøftet på mødet. Lotte har fremsendt forespørgsel til administrationen. Svaret krævet tolkning / uddybning.

Fra referat af bygherremøde nr. 1:

Lotte afklarer behov for opdeling af økonomi for andelshaveren samt bolig- og erhvervslejere med administrationen. Herunder om der er behov for en regnskabsmæssig fordeling af arbejder på fællesarealer, som f.eks. trappevinduer, trappedøre mv.

Administrators eventuelle byggesagsbehandling

Ikke drøftet på dette møde.

Fra referat af bygherremøde nr. 1:

Det skal afklares, til hvilke opgaver der skal købes hjælp hos administrator. Det kan f.eks. være hjemtagning af lån inkl. økonomiske konsekvensberegninger, håndtering af entreprenørens sikkerhedsstillelser mv.

Lotte kan varetage tegning af all risk forsikring, som ellers typisk vil være en opgave, som administrator vil tilbyde. En all risk forsikring er en obligatorisk forsikring mod skader afledt af en større byggesag.

Projekt

På en hurtig rundgang blev facaderne på de fire bygninger besigtiget. Der skal tages stilling til omfang af arbejder udover udskiftning af vinduer. Det anbefales generelt, at alle revner mv. i murværk bliver repareret. Det kan overvejes, om de malede partier på facaderne skal males, eller om der skal indhentes pris på arbejderne, hvorefter beslutning kan træffes, når prisen (og huslejekonsekvensen) kendes.

Fie udarbejder et notat til bestyrelsen, som på næste bestyrelsesmøde kan danne grundlag for en overordnet beslutning om projektets omfang.

Fie og Poul har gennemgået samtlige yderdøre til trapper samt porte. Indtrykket er, at der ikke i nyere tid er udført justering af disse, idet mange døre og porte ikke fungerer optimalt. På mødet blev det aftalt, at der på den kommende arbejdsdag i andelsforeningen startes med at udføre justering af de "nemmeste" yderdøre, hvorefter der tages stilling til, om det er en opgave, som kan løftes på arbejdsdage. Det må forventes, at ikke alt kan ordnes på arbejdsdage, og det anbefales, at "ringe efter en håndværker" snarest, i stedet for at medtage arbejdet sammen med udskiftning af vinduer.

Det anbefales, at pudsarbejde på facaden mod gården i nr. 49 udføres inden vinter, da der er frostskafer på de synlige mursten.

Til afklaring:

- Er der krav til udseende for vinduer i nr. 41 som følge af at bygningen har bevaringsværdi 3?
- Skal originale vinduer til hovedtrappe i nr. 41 udskiftes, eller kan de renoveres?
- Skal vinduer i kviste i nr. 41 også skiftes? Besigtiges inden beslutning. Lotte arbejder på at skaffe adgang
- Skal vinduer til kældre skiftes?
- Skal reparation af revner og skader på murværk indregnes i projektet?
- Skal maling af malede partier på facader indeholdes i sagen?
- Snedkergennemgang af altandøre?
- Maling af altandøre?
- Snedkergennemgang af yderdøre til trapper?
- Maling af yderdøre til trapper?
- Maling af butiksvinduer?

Besluttet:

- Vinduer til "lampebutik" i nr. 49 udskiftes ikke (møde 1)

Eventuelt

Ingen bemærkninger.

Næste møde

Næste møde er aftalt til mandag den 24. juni 2019 kl. 18 hos Fie. Vibeke kommer lidt senere.

FH Rådgivning ApS

Fie Hermansen