

Referat bestyrelsesmøde 13. januar 2022

Deltagere: Jeppe, Majbrit, Tinia, Ole

Grønne områder:

Vinterbeskæring

Gennemgang med Per fra PD anlæg d. 4/1 22

- Træ på syd gavl blok B fældes.
- Træer som er selvsået fælles over en periode på 1 – 5 år selvsået liguster ryddes mod naboer (Rolighedsvej) ellers ryddes der og klippes kraftigt
- Omkring affaldsplads Blok A fjernes evt. liguster mm. (ser lige økonomi an)
- PD kommer med pris for rydning af trekant ved blok A (vildnis mod vores naboer) pris max ca. 30.000, -

Andet omkring grønne områder/udearealer

- Der bestilles landmåler for verificering af skel så vi får afgrænses præcist vedligeholdelses grænser, herefter udarbejdes beskæringsplan, for beplantning flere år frem (lægges på hjemmesiden når planen er færdig.)
- Vaske/tørreplads samt flisegang ved gavl blok B og lille trappe til fortorv renses for algerfliserne er meget glatte, ligeledes renses de to kælderhalse i blok A og flisefirkant og lille sti ved nr. 11 disse skal udskiftes på et tidspunkt men ikke nu.
- Majbrit, Tinia & Jeppe kigger på evt. indretning af affaldsplads til blok B

Renovering af Gavle:

Indgået aftale med Hansen og Andersen indbudt var:

Børge Jakobsen & søn

H. Nielsen & søn

Hansen og Andersen

Øko opstilling af priser gavle ex moms	BJS	H nielsen	Hansen & And
Blok A			
Udskiftning af mørtelfuger på syd gavl	227.005,00 kr.	194.000,00 kr.	158.000,00 kr.
Udskiftning af mørtelfuger på nordgavl	198.675,00 kr.	140.500,00 kr.	125.000,00 kr.
Blok B			
Udskiftning af mørtelfuger på Nord/øst gavl	170.555,00 kr.	150.400,00 kr.	130.000,00 kr.
Udskiftning af mørtelfuger på Sydvest gavl	170.555,00 kr.	150.400,00 kr.	130.000,00 kr.
Byggeplad samlet 4 gavle	76.970,00 kr.	0,00 kr.	0,00 kr.
Byggeplads pr blok	0,00 kr.	0,00 kr.	0,00 kr.
Byggeplads pr. gavl	12.590,00 kr.	0,00 kr.	0,00 kr.
Samlet	843.760,00 kr.	635.300,00 kr.	543.000,00 kr.
inkl moms	1.054.700,00 kr.	794.125,00 kr.	678.750,00 kr.

Besigtigelse med Thom mandag d. 10 januar aftalt flg.

Thom Hoff Hansen fra Hansen & Andersen er kontakt og byggeleder, Thom anbefalede at prioritere Gavle på blok A og herefter gavle på blok B (dårligst er vest gavl blok B) men begge gavle på Blok A er dårligere.

- Vi laver Blok A først og Blok B i 2023
- Fugearbejdet og reparationsarbejdet opstartes uge 17 - opstilling af Stillads uge 16 arbejdet anslås til 2 – 3 uger pr. gavl, herefter vil reparationsarbejdet vedr. sålbænke og udbedring af sætningsrevner pågå.
- Der blokeres 2 p- pladser til byggeplads,
- Kældernedgang 'Nordgavl blok A' blokeres under arbejdet.
- Gammel ledning der hænger løst på nordgavl samt gammel EL. kontakt ved trappe lovliggøres.
- Beplantning ved syd gavl nedklippes ca. 1 meter fra gavl.
- Mursten ved hjørne i kælder som tiden har slidt/slået skæve bibeholdes og udskiftes ikke... (patina).

Døre blok B

- Thom Hoff Hansen fra Hansen & Andersen giver en pris på udskiftning af de 2 døre til cykelrum, bestyrelsen var enig om at det skal være trædøre i svenskrød med vandret beklædning da ALU eller plastik vil være vanskelige at reparere ved skader og ridser fra ind og udkørsel med Cykler og knallerter mm. en trædør kan udluses og pletmales.

Mekanisk ventilation

- Etablering af mekaniske ventilation i tørrerum udsættes til vi ser hvordan økonomien ser ud efter de andre arbejder er afsluttet.

Kontrakter genforhandling

Iht. eksisterende kontrakter med vores leverandører/entreprenører skal nogen af dem genforhandles i år, bestyrelsen synes vi skal fortsætte med de nuværende leverandører/entreprenører dog ønsker bestyrelsen kontrakter der præciserer omfang og tidspunkter/intervaller.

Ved en væsentlig fordyrelse ifht. nuværende kontrakt indhentes bud fra anden side.

Næstved Erhvervs & Boligservice

Dette skal indgå i ny kontrakt (ens i begge blokke) gangarealer fejes/støvsuges og

Opgange:

- Torsdag ulige uger udføres flg.
 - Opgange fejes og vaskes
 - Gelænder aftørres
 - Postkasser aftørres
 - Spindelvæv fejes ned
 - Gulvmåtte bankes og støvsuges

Kælder:

- Den sidste torsdag i ulige måneder udføres flg.

- Gulv i gangarealer & vaske/tørrerum fejes/støvsuges, spindelvæv aftørres.

Vaskeri:

- Sidste torsdag i hver måned afkalkes vaskemaskiner og sæbeskål, filtre, og gummiring ved låge renses og aftørres, tørretumblers filter renses, maskinerne aftørres.

Vinduer i fællesareal:

- Vinduer i opgange og andre fællesarealer pudses indvendigt og udvendigt i flg. måneder: januar, april, juli, oktober.

PD Anlæg:

Dette skal indgå i ny kontrakt

- Grønne områder pris 1:
 - Græsslåning
 - Ukrudt bekæmpelse i bede
 - Klipping af hæk
 - Opsamling af affald i bede og på stier og fortov.
 - Opsamling af løv mm i kælderskakte, indgangspartier, stier, pladser og fortorv.
- Vinterbeskæring pris 2:
 - Efter den de senere hårde beskæring klippes og beskæres fremadrettet ith. Plantegning, beskæringen udføres så bevoksningen fremstår veltrimmet.
- Vicevært opgaver pris 3:
 - Udskiftning af pære i lamper.
 - Udslamning af grundvandspumpe januar, april, juli, oktober.

Ole udarbejder koncept og kontakter begge firmaer

Affald håndtering:

Vores vip-container er fuldt ud lovlig til **småt brandbart!!!** Skraldefirmaet har fået godkendelse til denne håndtering.

Bestyrelsen vedtog opsætning af klistermærker på Containere omkring affaldssortering, samt udarbejde velkomst folder

- Skilte omkring affaldssortering?
- Velkomstfolder

Jeppe bestiller klistermærker og Majbrit laver velkomstfolder

Hjemmeside:

Det lykkedes at få et møde tirsdag d. 11 januar, mellem Web designer og Ole for færdiggørelse af hjemmeside, efter mødet udarbejdes et orienteringsbrev til ejerne i Sønderparken Jf. informationen fra generalforsamlingen omkring den nye hjemmeside,

Desværre fik vi opsagt den gamle hjemmeside inden den nye var klar så der er misset lidt information det rettes der nu op på.... Men er vi på banen og web designer har styr på det.

På hjemmesiden vil dokumenter vedr. vores 2 ejendomme med tiden blive lagt ind herunder også vedligeholdelsesplaner, energi rapporter, havevedligeholdelsesplaner samt kontrakter som der er indgået i ejerforeningen med gartnere, rengøring osv. endvidere er der lavet en mulighed for at blive tilmeldt nyhedsbrev så man får direkte besked i mailboks når der er nyheder på hjemmesiden/foreningen.

Vedligeholdelsesplan (Grundfond) PT.:

Godkendt rådighedsbeløb fra GF er 610.000, - frem til nytår 2022

Gavle: ca. 400.000, - alt inkl.

- Affaldsplads: kr.: 25.000 er færdig.... Lea har betalt etableringen af affaldsplads via drift konto dette skal lige ændres. der igangsættes ikke mere før gavle er afsluttet og stand omkring inddækninger mm ved skorsten er kendte.
- Vi igangsætter indhentning af 2 tilbud på udskiftning af døre til cykelkældere i blok B for igangsætning efter gavle og iht. vedligeholdelsesplan

Ansvar Ole

Vedligeholdelsesplan (grundfond) 22 – 23 til godkendelse på GF.

Der vægtes p-pladser ved blok A samt gavle blok B tilbud indhentes nu

Plan/tegning omkring p-plads lægges op på hjemmesiden

Vedligeholdelsesplan (grundfond):

Ole udarbejder budget på flg.:

- Budget på maling af opgange i blok A og B samt rækværk udenfor blok A
- Budget på udskiftning af postkasser samt håndtering af do.
- Budget på maling af rækværk ved kældere blok B

Driftplan (daglig vedligeholdelse):

Drift plan med samtlige faktura inkl. kontraktarbejder er under udarbejdelse, som EXCEL ark, dette er så vi hurtigere måske kan imødegå kedelige overraskelser eller store udsving iforhold til tidligere års budget.

Vaskeri:

Tinia og Majbrit udarbejder nyt opslag til ophængning i vaskeri omkring håndtering af maskiner mm. herunder fejlmelding mm., opslaget sættes ligeledes på hjemmeside.