

## **Referat af AB Sønderhus bestyrelsesmøde, torsdag, den 16. marts 2023, kl. 19.00**

**Deltagere: Anders Madsen, nr. 9, 4. th., Britta Detlefsen, nr. 5, 4. sal, Lone Thomasen nr. 3, 3. tv., Christian Hem, nr. 9, st., Jakob Juul Martini nr.5, 5. sal**

**Referent: Britta**

---

### **Referat af bestyrelsesmødet:**

#### **1. Godkendelse af dagsorden**

Dagsordenen blev godkendt.

#### **2. Godkendelse af referat fra sidste møde – og underskrift**

Referatet fra sidste møde blev godkendt og underskrevet.

#### **3. Tilstandsrapport – gennemgang**

Bestyrelsen gennemgik A4's tilstandsrapport (70 sider).

Rapporten lægges på hjemmesiden.

Rapporten er et godt arbejdsredskab for fremtidige tiltag/renoveringer og udarbejdelse af tilpasset vedligeholdelsesplan.

Overordnet set skal der ikke foretages akutte tiltag.

Følgende punkter blev fremhævet og diskuteret på mødet:

##### **- Taget:**

Vores tag er i bedre tilstand end antaget. Der er fokus på taget og en fremadrettet udskiftning, der kan kombineres med andre tiltag på bygningen, så det giver økonomisk mening mht. omkostninger i forbindelse med stilladsopsætning og andre konkrete tiltag på bygningen.

##### **- Vinduerne:**

Bestyrelsen nåede frem til, at det mest optimale vil være, at vinduerne males/repareres én gang mere inden disse skiftes ud, da opsætning af stilladser med mere ønskes kombineres med andre tiltag/renoveringer. Anders undersøger priser/levetid med mere, så dette kan danne grundlag for en økonomisk sammenligning.

- **Strengreguleringsventilerne:**  
Strengreguleringsventilerne bør udskiftes i løbet af de kommende år.
- **Udskiftning af messingfittings:**  
Bestyrelsen vil opfordre beboerne til at udskifte eventuelle anvendte messingfittings i en rustfri- eller rødgoodsinstallation (anvendes til vandrørinstallationer). Dette skal uddybes og forklares yderligere, således, at alle beboere ved, hvad en messingfitting er, hvor den befinder sig og hvor konkret den skal udskiftes.
- **Cirkulationsventiler:**  
Rapporten anbefaler at vores termostatstyrede cirkulationsventiler i varmecentralen udskiftes til statiske reguleringsventiler, så anlægget kan indstilles til en korrekt gennemstrømning. Dette undersøger bestyrelsen yderligere og får dette i givet fald iværksat.
- **Faldstammer:**  
P.t. planlægges der ikke akutte tiltag. Rapporten anbefaler en udskiftning, eller foring af disse i de kommende år. Bestyrelsen har fokus på faldstammernes tilstand.
- **Gesimsbånd:**  
Der skal holdes øje med bygningens gesimsbånd. Skal disse tyndpudses, eller skal disse beklædes med zink? Dette skal undersøges yderligere. Muligheder, den bedste løsning for bygningen? Anders er tovholder!
- **Hovedtrapperne:**  
I de kommende år skal linoleummet på de 4 hovedtrapper udskiftes og væggene/lofterne og træværket skal males.  
Britta indhenter 3 overordnede tilbud. De konkrete tiltag i forbindelse med farvevalg, træværkets/balustrades renovering med mere undersøges og fremlægges.

#### 4. Eventuel:

##### **Ulovlige installationer**

- Bestyrelsen skal undersøge renoveringstiltag af andelshaver i forbindelse med etablering af køkkeninstallationer nærmere. Der skal sikres, at gældende regler iht. vedtægterne er overholdt.

#### **Referatet godkendt den:**

Christian Hem

Anders Madsen

Britta Detlefsen

formand

næstformand

sekretær