

## AB Nyrnberggården

### Bestyrelsesmøde 11. Maj 2020. Referat til hjemmeside.

Der var afbud fra Jesper og Liv

1. **Overordnet byggeprojekt:** Kontrakterne er underskrevet og arbejdet er gået i gang. Opmålingen af vinduer er startet. Enkelte steder er det konstateret at pålægning af nyt gulv oven på det gamle kunne give problemer med at åbne dørene indad der hvor der skal etableres franske altaner. Der er dog fundet en løsning herpå så gulvene kan bibeholdes som de er. Et landinspektørfirma LE 34 er også startet på en digital opmåling af facaderne. Opmålingen skal bruges til det tegningsmateriale altanentrepenøren skal udfærdige. Der er også startet op på at rette kældertrapperne ud. I uge 21 påbegyndes opsætning af byggeplads, og nedtagning af altaner, og vi forventer også at kunne offentliggøre en opdateret tidsplan i løbet af uge 21.
2. **Gavlinduer:** Beslutningen om at udskifte alle vinduer i gavlene fastholdes for at sikre et ensartet udtryk indvendig og udvendigt i bygningerne.
3. **Informationsstrategi:** Informationen vil blive tilgængeligt i print i de 6 udhængsskabe samt online tilgængeligt på hjemmesiden. En FAQ vil blive lavet ud fra generelle spørgsmål, en mailadresse vil blive delt til formålet. Der vil ikke blive givet personlige svar.
  - 3.a: Det besluttedes at der arrangeres og afholdes informationsmøde så snart corona situationen gør muligt. Et informationsmøde kan ikke afholdes pt. Men der vil blive afholdt et så snart omstændighederne og retningslinjerne fra regeringen tillader det, som det se ud pt dog tidligst tidligst i august.
  3. b: det besluttedes at al skriftlig kommunikation fremover offentliggøres på hjemmesiden og i de 6 udhængsskabe placeret gårdene i enderne af hver blok.
  - 3.c.: Det blev besluttet at oprette en spørgekasse. Spørgsmål, kommentarer og ideer kan indstilles ved skriftlig henvendelse på mail-adressen: [byggeprojekt@ab-nyrnberggården.dk](mailto:byggeprojekt@ab-nyrnberggården.dk). Der vil ikke blive givet personlige svar på hver enkelt henvendelse, men blive udviklet en FAQ ud fra generelle spørgsmål. Nærmere information herom vil tilgå senere.
  - 3.d: Det blev besluttet at et udvalg nedsættes til retningslinjer osv for afskærmning og brug af altanerne. Det kunne fx være brug af grill, afskærmning, farve materialer mm. Dette for at forberede forslag herom til den kommende generalforsamling.
  - 3.e: Varslinger om adgang til lejligheder foretages af entreprenør ved opslag og brev i postkasse.

3.f: Nedslag i lejen til lejere , i den periode de må undvære altan. Dette re vi forpligtiget til. Christians forslag er kr. 350,- om måneden. Det blev vedtaget. Det er 25 lejere. En fremtidig stigning vil blive varslet på baggrund af en forbedring.

3.g: Det er besluttet at få lavet en prøvealtan, så alle kan at se hvordan den ser ud i fuld størrelse. Den vil følge kommunes anvisninger, og som ved tidligere lejligheder nævnt, er der ikke muligheder for ændringer. Altanen forventes at være klar til august og vil inden den kan påmonteres ved en lejlighed i forbindelse med resten af altanerne, blive sat op i gården.

3.h: 'Den gamle betonsandkasse i Græsvænget fjernes i forbindelse med etablering af byggepladsen. Dette er godkendt til udførelse snarest muligt.

4. **Valg af specialløsninger.** Bestyrelsen fastholder sin beslutning om ikke at give ret til at vælge specialvindue. Dette har tre primære årsager: 1). Rådgiver pointerer at uanset at der vælges et specialvindue, vil være nødvendigt at fjerne ventilationsventilen for at få en mærkbar effekt, hvilket ikke kan anbefales. 2) Åbnes der for valg af specialvinduer skal alle have samme mulighed, det kunne udover fx tykkere glas også være tonede glas og meget andet, hvilket besværer processen og øger risikoen for fejl i processen. 3) Ansvar for vedligeholdet vil være svært at definere. Foreningen har ansvaret nu men en delvis egenbetaling vil skabe problemer i fordelingen af ansvaret.
  
5. **Status på vaskeriet er:** Mureren bliver færdig i denne uge og ugen efter leves gulvet. Herefter går elektriker og vvs'er I gang. Vi kan desværre ikke endnu sætte en nøjagtig dato på.
  
6. **Foreningens jubilæum.** Markeringen udskydes til der er plads og omstændigheder til det.
  
7. **Forslag om cykelplejeplads.** Muligheder overvejes stadig med forbehold for ikke at påføre ekstra besvær og arbejde for viceværterne.
  
8. **Støj fra fyrrum.** Alle termostatsventiler ventiler i opgangen over fyrrum er blevet kontrolleret, og fundet i orden. Derudover har formanden accepteret et tilbud om montering og levering af vibrationsdæmpende foranstaltninger. Samlet pris 12.000 kr.
  
9. **Ændringer i varmeinstallation** Der er modtaget et brev fra beboernes advokat, som mener de er berettiget til at de udførte forandringer skal vurderes som forbedringer. Vi fastholder vor krav om at installationerne skal føres tilbage til det oprindelig. Det er i foreningens vedtægter slået fast at vedligeholdelsespligten for radiatorer er foreningens, og det dermed også er vedtægtsstridigt selvstændigt at flytte rundt på radiatorer og lave ændringer i lejlighedens varmeinstallation