**Referat af bestyrelsesmødet onsdag den 25. januar 2017 kl. 1730 hos Lars, Valdemarsgade 1 B**

1. Godkendelse af dagsordenen

*Godkendt*

1. Røg og støj fra café Wood.

*Der kan ikke spores nogen bedring af forholdene, så overboen er fortsat udsat for røglugt. Ninna har kontakt til Københavns Kommune og fortsætter bestræbelserne på at generne fra cafeen kortlægges, så den om nødvendigt får et påbud. Allan kontakter Arbejdstilsynet på ny for at følge med i om sagen forfølges af denne myndighed, som skal oplyses om at der ryges i hele cafeens areal.*

1. Tilbageløbstemperaturen i vores varmeanlæg er for høj.

*Det har muligvis sammenhæng med at fremløbstemperaturen er blevet sænket.*

*Oplysninger er ny for bestyrelsen. Vi har serviceabonnement med Clorius og bbb VVS på anlægget. Clorius har vi ikke hørt fra, så det blev besluttet at opsige dette abonnement. bbb VVS har ikke udført tilsynet i tilstrækkeligt omfang og har lovet at rette op herpå. bbb VV vil komme med forslag til en løsning. Måske skal vi have en ny varmeveksler.*

1. Vedligeholdelse af ejendommen – sikring af bjælkeender mod råd.

*Allan har bedt bbb VVS om at give et tilbud på at fjerne pudsen fra væggene i cykelkælderen. Vi afventer.*

1. Ny vandskade i 1 B, tredje og fjerde sal. Overvejelser om forebyggelse.

*Der var kun få oplysninger om den ny skade, som synes at udgå fra det samme sted i lehligheden 1 B 4. sal t.h. Utætheden er repareret, og det er formodes at den eventuelle skade på vægge m.v. kan indgå i den udbedring som er i gang.*

*Det blev vedtaget at undersøge om der kan foretages en udpegning af de rør som præventivt bør udskiftes. bbb VVS skal give en vurdering heraf.*

*Lars vil undersøge hvornår der sker en nedsættelse af kalkindholdet i vandet. Ninna vil kontakte bbb VVV for at få en beskrivelse af skadesårsagen og hvad der er gjort for at afbøde den. bbb VVS vil blive bedt om at vurdere om der er en økonomisk forsvarlig tilgang til at forebygge vandskader.*

1. Hovedrengøring af trappeopgange. Status.

*Der er tilfredshed med arbejdets udførelse, og Mads bedes indhente et tilbud der også omfatter vinduespolering.*

1. Thor i nr. 83 har planer om at inddrage bagtappen til lejlighederne i nr. 83 til højre og beder om bestyrelsens reaktion.

*Bestyrelsen vil bede Thor om at udarbejde et projektder har tilslutning fra de fem berørte ejere. En gennemførelse af projektet vil kræve generalforsamlingens tilslutning.*

1. Reparation af gadedøren i nr. 83

*Ruden er blevet udskiftet, men trægitteret foran ruden mangler. Ninna vil rykke glarmesteren.*

1. Vandskade i nr. 83 – fortsat.

*En gennemgang af taget over det berørte område viser ingen tegn på utæt tag. Lejligheden på 5. sal har ingen fugtproblemer. Det samme gælder lejlighederne under. Fugten på 3. og 4. sal er så omfattende at den ikke kan skyldes kondens. bbb VVS er blevet bedt om at etablere en lem på 5. sal ind til skunkrummet ud mod facaden for at taget kan inspiceres indefra. Vi afventer resultatet af denne undersøgelse.*

1. Eventuelt

*Lars informerede om at han har en tiltagende revne i gavlvæggen. Bygningen sætter sig i den sydlige del af Valdemarsgade. Gavlen har en hulmur. Lars vil undersøge hvad det koster at hulmursisolere den.*