

# Taarbækhøj afdelingsbestyrelse, møde den 7. februar 2024

Tilstede: Gita, Steff, Dennis, Johnny, Thomas og Anne

## Dagsorden:

### Fugt og skimmel

Det er primært gavle, overlægger mod facade og væggen mod altanen, der er problemområder.

#### Vand omkring vinduer

Det er bestyrelsens umiddelbare vurdering at der er to problemer omkring skimmel og vand omkring vinduer med hver deres løsning

Vinduerne er ældre, og der dannes kondens på grund af kuldebro, især af bunden af vinduerne. Metalstykke mellem vinduerne leder kulden ind, og når den møder den varme luft kondenserer det til vand som ender i karm og vinduesplade. Desuden er tætningsliste mørnet og bidrager til kondens. Vinduerne er nu ca. 23 år gamle, og vi skal tage stilling til hvornår de skal udskiftes, alternativt udskifte glas og tætningslister. Dette er gældende i alle lejligheder.

#### Skimmel

Der er kuldebro (bygningfej) over vores store vinduespartier, især i tagetagen, der gør at der kan komme skimmel omkring hjørner i toppen. Det er konstateret i flere lejligheder.

Forsøgsvis er der udført sanering i en lejlighed, hvor tapet og maling fjernes (organiske materialer), og derefter behandles med særlig maling. Det har nu stået i 1 år, og virker efter hensigten.

Vægstykke mellem altan og soveværelse kan også være årsag til kuldebro mv., og i princippet er løsningen det samme.

Skimmelproblemer er tilsyneladende ikke gældende for alle lejligheder, så bestyrelsen er interesseret i at høre fra beboere med skimmelproblemer.

Flere steder er der udtræk af salpeter. Dette er et kosmetisk problem, og kan være svært at stoppe. Vores bygninger traditionelt muret byggeri og ekstremt udsat på grund af beliggenheden. Vores bygninger er derfor meget udsat for fugtpåvirkninger og vinde fra alle retninger.

Vi må forberede os på huslejestigninger i de kommende år for at imødekomme udbedring af fugt og skimmel samt vedligeholdelse af vores bygninger.

Samtidig kan vi kun endnu engang understrege vigtigheden af at lufte tilstrækkeligt ud (for at undgå/mindske kondens) og have varme på og en temperatur på minimum 19 grader i lejemålet.

### Altanerne – afløb og faldstammer

Man skal som lejer huske at tjekke og rense afløbet ved faldstammen på altanen, således at vandet kan løbe ned og ikke laver skader.

## **Brandteknisk gennemgang af Taarbækhøj**

Den brandtekniske gennemgang har ført til et nogle anvisninger der skal imødekommes bl.a.

- Pap og papircontainere skal fjernes fra kældergangene
- De ting der er placeret ovenpå rørene i kældrene skal fjernes.
- Der må ikke stilles ting (fx sko) i opgangene og ved hoveddørene.

Arbejdet med at imødekomme disse anvisninger påbegyndes snarest.

## **P-gruppen**

Der er indhentet tilbud fra forskellige firmaer ift. projektbeskrivelse og visualisering af vores parkeringsprojekt. Tilbuddene gennemgås og der skal tages en beslutning hvilket tilbud vi vælger. Afdelingsbestyrelsen får tilsendt tilbuddene og tager stilling inden for 14 dage med henblik på fremlæggelse på årets beboer/afdelingsmøde.

## **Erhvervslokale**

Erhvervslokalet er pr. 1. marts lejet ud til 6500 kr. pr måned plus forbrug.

Der er for et par år siden oprettet en interesseliste og det er denne liste, der er kontaktet i den rækkefølge de er blevet skrevet op.

Næste bestyrelsesmøde: Tirsdag den 27. februar kl. 19.00-20.00

Eneste dagsordenspunkt er beslutning vedr. tilbud om projektbeskrivelse og visualisering af parkeringsprojektet .

Der er repræsentantskabsmøde den 13. marts. 2024

