

Ejerforeningen Giber Å, Mårslet

Referat fra bestyrelsesmøde 17. februar 2014

Deltagere: Dorte Pedersen (107B), Linda Andsager (107A), Mogens Davidsen (103A), Christian Hansen (109B), Sten Hansen (159), Henrik Castenskiold (151)

Afbud:

Referent: Henrik

Dagsorden: 1. Indkaldelse til ordinær generalforsamling 10. marts 2014

2. Vedligeholdelse af husfacader

3. "Meddelelse til foreningens medlemmer"

4. Evt.

5. Næste møde

Ad 1 Indkaldelse til ordinær generalforsamling 10. mart 2014

Indkaldelse til generalforsamlingen uddeles til alle husstande i indeværende uge.

Kontingent for 2015 foreslås fastsat til kr. 750,- (som i 2014).

Formandsposten er på valg hvert år. Henrik genopstiller.

Bestyrelsesmedlemmer: Mogens, Dorte og Linda er på valg., Mogens overvejer at genopstille til endnu en periode, mens Dorte og Linda ikke modtager genvalg. Der skal derfor vælges min 2 nye bestyrelsesmedlemmer på generalforsamlingen.

Endvidere skal vælges 1-2 suppleanter til bestyrelsen samt revisor.

Ad 2 Vedligeholdelse af husfacader

Som aftalt på sidste møde er forskellige producenter og virksomheder blevet kontaktet vedrørende vedligeholdelse af tyndpuds og håndtering af alger. Konklusionerne herfra er som følger:

Hvorfor kommer der alger:

Algebegrøningen skyldes tilstedeværelsen af fugt på overfladepudsens sammen med mikroorganismer, lys, kuldioxid, mineralsalte og næringsstoffer (træ, stivelse, cellulose).

Da pudsoverfladen på vore huse er grov med talrige små "lommer", vil støv, der indeholder alle bestanddelene til algevækst, sætte sig i pudsen.

Husene er uden tagudhæng, hvilket i høj grad forstærker opfugtningen af facadepudsen.

Facaderne er endvidere vel-isolerede og overfladen derfor kold, hvorved fordampningen er minimal.

Derfor er facaderne ofte fugtige i lange perioder, hvilket sammen med næringsstofferne der har lejet sig i den grove puds giver ideelle vækstbetingelser for algerne.

Giber Ås facader er udført med et StoTherm Facadesystem med en grov "kradsepuds" overflade i hvid indfarvet mineralisk puds.

Hvad står der i vedligeholdelsesmappen

I MTHs drift- og vedligeholdelsesmappe fremgår det af STOs vedligeholdelses vejledning for facaden, at algepåvækst skal afrensnes hvorefter facaden behandles med StoPrim Fungal og males med 2 stygninger StoSilco Color G (Ral 9010).

Hvad siger andre producenter af facadepuds systemer

For Ecorock facader (udvendig isolering med puds) der skæmmes af algebegrøning anbefaler RockWool malerbehandling med 2 gange Rockwool Facademaling der herefter afrensnes efter 5 år og malerbehandles igen efter ca 10 år.

Weber Saint-Gobain anbefaler for Weber-Therm facadesystemer at algedannelse afrensnes med med egnet middel. Herefter malerbehandles facaden med weber.ton411 TOP.

Kan facaden imprægneres i stedet for en malerbehandling?

Firmaet Sylan, Bygningsrenovering og fugtsikring, Peter Olafsen (21 63 49 74), oplyser at facade-imprægnering anvendes på murværk eller beton for at hindre fugtvandring ind i materialet.

Sylan oplyste at en imprægnering af vore tyndpuds-facader ikke vil have nogen effekt på algevæksten, idet facadeoverfladen fortsat vil have en høj fugtighed og med den ru pudsoverflade opsamles støv og næringsstoffer til algevæksten fortsat.

Peter Olafsen anbefaler en malerbehandling som eneste effektive behandling med langtidsvirkning mod algevækst. Ellers er der kun tilbage vedvarende at afrense for alger.

På baggrund af ovenstående redegørelse drøftede vi i Bestyrelsen hvordan der kan arbejdes videre med algeproblemer og vedligehold af facader.

I denne forbindelse kan det konstateres at der blandt medlemmerne og i bestyrelsen er meget forskellige holdninger til såvel alger som til vedligeholdelse af vore facader.

Bestyrelsen besluttede:

- ✦ at afsætte kr. 450,- i budgettet for 2014 til 2 gange algeafrensning med lokal behandling af algerne hvor de gror
- ✦ at der udarbejdes et forslag til drøftelse på generalforsamlingen af holdninger til algeafrensning og vedligehold af facader, som grundlag for bestyrelsens videre arbejde i den kommende periode
- ✦

Ad 3 Meddelelse til foreningens medlemmer

I fortsættelse af drøftelserne på sidste møde om enkelte medlemmers manglende efterlevelse af foreningens vedtægter, blev "Meddelelse til foreningens medlemmer" opdateret og udsendes som bilag til referatet.

Ad 4 Evt.

-

Ad 8 Næste møde

Næste møde: aftales efter generalforsamlingen

Bilag "Meddelelse til foreningens medlemmer" / Februar 2014