

# Referat af bestyrelsesmødet i A/B Frederik 22. august 2022

*Deltog:* Vivi Vestergaard, Nanna Engberg, Ole Bertelsen og Rikke Nymark Jensen. *Deltog ikke:* Ozan Yalcinkaya (ønsker at udtræde af bestyrelsen pr. august-mødet).

- 1) **Godkendelse af referat fra seneste møde - ok**
- 2) **Godkendelse af regninger og andet til underskrift – ok**
- 3) **Arbejdsweekenden 27.-28. august 2022**

*5 deltog om lørdagen. 10 om søndagen.* Bl.a. dette blev klaret: Lugning i gården i div. bed og langs hegn ved 13B og 13 C. Fjerne græstotter/ukrudt foran ejendommen på Godthåbsvej. Trimning/klipning af planter på hegn ind mod FOA også foran 13 B og C. Fejning af fortov foran SHV og foran GHV. Justere trædesten. Stille de ubrugte cykler, der stadig bærer det gule bånd om hjulet fra arbejdsweekenden i juni, til afhentning. Feje/støvsuge alle kældernedgange og kældergange på GHV og SHV. Støvsuge alle fastliggende måtter v/hoveddøre (SHV og GHV 13A-C). Feje/støvsuge i cykelkælderen på SHV og i kældrene på GHV. Vask/aftørring af alle bagtrappehoved-døre. Aftørring med våd klud af alle gelændere på for- og bagtrapper. Aftørring med våd klud af alle vindueskarme på for- og bagtrapper. Aftørring af træpaneler på hovedopgangen på SHV. Vinduespudd af de to kælderruder på SHV. Vaske vægge på fortrapper og bagtrapper. Flytning af ladcykel-fastlåsnings-elementerne til græsområde.

## 4) **Områder**

### A. **Økonomi og budgetopfølgning**

- Bestyrelsen vendte igen det ene af de to indekslån, foreningen har fra dengang, den blev byfornyset. En indfrielse vil måske om 15 år give foreningen en økonomisk gevinst i form af sparede lånafrdrag. Udfordringen er, at som situationen er nu i Danmark og verden, er det ugennemskueligt at vurdere, om det er en god eller dårlig beslutning at indfri lånet. Ukraine-invasionen påvirker markedet. Nu har vi høj inflation. Måske er det meget billigere at indfri om nogle måneder. Måske er det også dyrere grundet mulig energikrise. Udfordringen er også, at banken ikke forinden kan give os oplysning om til hvilken kurs, lånet kan indfries. Bestyrelsen har besluttet, at det ikke virker som et optimalt tidspunkt at skulle prioritere en evt. gevinst om 10-15 år - også når foreningen har en del større arbejder planlagt. Derfor ønsker bestyrelsen at beholde likviditeten, der heller ikke længere udhules af negative indlånsrenter.

### B. **Gårdlauget - intet nyt**

### C. **Bygningstilstand og vedligeholdelse**

- I juli 2022 fik alle hoved- og bagtrapper pålagt ny polish. Pris. 41.100 kr. plus moms.
- Dansk Miljørådgivning havde behov for at foretage supplerende mindre jordprøver i gården omkring Sindshvilevej-ejendommen i forbindelse med undersøgelse af evt. forurening efter de erhverv, der lå på området for mange år tilbage. Det skete 8. juli 2022. Svar på undersøgelserne afventes stadig.
- Dørtelefonfirmaet har foretaget undersøgelser og reparationer af installationerne de steder, hvor andelshavere havde meldt om problemer med at høre, hvad folk siger på gaden, eller buzze dem ind.
- Faktura modtaget fra Frederiksberg Forsyning i juni på det store rør-reparations/udskiftnings-arbejde foretaget i januar på Sindshvilevej, hvor vandtrykket var for lavt til f.eks. at gå i bad, bruge opvaske-maskine m.m. 102.000 kr. plus moms.
- I juli blev det grå bånd på underfacaden på Godthåbsvej malet. Ligesom der blev malet omkring hovednedgangen til Altanbutikken, hvor den nedslidte mur var blevet repareret. I august – da malerfirmaet var tilbage fra ferie – blev igangsat maling af underfacaden mod vejen på Sindshvilevej-ejendommen, der hvor muren også er blevet repareret. Maling af bagsiden af ejendommen udskydes, til altanmonteringen er afsluttet.

- Gentagne problemer med tilstoppet afløb på SHV. Faldstammerne på SHV 10 skal undersøges med et kamera, så det kan opklares, hvorfor der jævnligt er tilstopningsproblemer, og hvad der skal gøres for at forebygge. Aftalt til 15. september 2022.
- Ang. problemet med wiretrækket i visse udestuevinduer på GHV: Dansk Glas er tilbage fra ferien. Der afventes svar på prisen på liftleje og på, hvornår firmaet kan komme for at udskifte wiretrækket i til at begynde med udestuerne i GHV 11 B.

## **D. Andelshavere**

- Bestyrelsesmedlem Ozan Yalkincaya har ønsket at udtræde af bestyrelsen med det samme, da han ikke har tid til at deltage i møderne pga sit studie.
- Andelshavere i Godthåbsvej 11 B har ansøgt om nedtagning af en radiator, der ikke benyttes, og som vil være i vejen for monteringen af deres kommende altan. Bestyrelsen har godkendt nedtagningen under betingelse af, at radiatoren genmonteres i rummet ved fraflytning af andelslejligheden. Udgiften til både nedtagning og genmontering betales af andelshaverne selv. Og begge opgaver skal udføres af det VVS-firma, som andelsforeningen benytter, da dette kender ejendommenes varmeinstallationer.
- Negleklubben Godthåbsvej 11 A ansøgte om montering af nye skilte, bestyrelsen godkendte designet/størrelsen og gav oplysning, hvor skiltene måtte blive monteret. Skiltene er kommet op nu.
- Den kommende skønhedsklinik Godthåbsvej 11 C – der hvor sportsklinikken var før – har også ansøgt om montering af nye skilte. Bestyrelsen har godkendt designet/størrelsen og orienteret om, hvor skiltet må blive monteret.
- Andelshaver Godthåbsvej 11 B har ansøgt om fremleje af lejligheden fra 1. september 2022 til 1. marts 2023 pga ophold i Australien. Tilladelse givet.
- Andelshaver Godthåbsvej 11 C spørger, om det er muligt at sammenlægge deres lejlighed med den erhvervsandel, der er til salg i stuen lige nedenunder. Bestyrelsen har svaret, at den giver tilladelse til, at andelshaveren går videre i processen. Herunder finder ud af, om det overhovedet kan lade sig gøre købsmæssigt, juridisk og praktisk i relation til især sælger og Frederiksberg Kommune, der skal give lov både til omdanne erhvervsandelen til bolig og selve den fysiske sammenlægning. Såfremt projektet bliver tilladt af kommunen, skal andelshaveren selv stå for alt videre arbejde mht ombygning v/autoriserede håndværkere plus alt det økonomiske. Ligesom huslejen vil blive højere.

## **E. Internet, hjemmesiden og TV – intet nyt**

### **5) Næste møde – 25. oktober 2022 hos Vivi, SHV 10**

### **6) Evt.**

- Mht altanprojektet som 10 andelshavere selv står for mht økonomi bl.a. - 5 på SHV og 5 på GHV 13 A/B: Nu går det i gang. Der stilles skurvogne foran SHV på gaden. Opsætning af de første altaner vil efter planen ske i perioden 12.-16. september. Opsætning starter ved Godthåbsvej 13 A/B, så firmaet kan trække sig gradvist ud af gårdarealet. Det regner med at skulle bruge 3-4 dage per altan, og at arbejdet alt i alt vil vare 1,5 måned. Hvis muligt vil firmaet placere platformen, de opsætter fra, så 13 A og 13 B kan få monteret samtidig. Dele af gården vil blive omdannet til byggeplads i en periode med bl.a. byggeaffald og materialer, mens arbejdet står på. Der vil også forekomme støj i en periode. Sedler sættes op i alle opgange i foreningen og i naboforeningerne med nærmere orientering. To dele af hækken vil midlertidigt blive fjernet, så der kan transporteres materiale og monteringsplatform over græsset mod GHV 13 A og B. De to huller i hækken vil blive lukket med ny beplantning v/en gartner, når altanprojektet er afsluttet.
- Bestyrelsen understreger: Der må *IKKE* smides vådservietter i toilettet. Det stopper afløbet/rørene.