

# Referat af bestyrelsesmødet i A/B Frederik 27. januar 2022

**Deltog:** Vivi Vestergaard, Nanna Engberg, Ole Bertelsen, Ozan Yalcinkaya og Rikke Nymark Jensen

- 1) Godkendelse af referat fra seneste møde - ok
- 2) Godkendelse af regninger og andet til underskrift - ok

## 3) Områder

### A. Økonomi og budgetopfølgning

- Administrator Mikael afleverede budgetkontrol pr. 31. december 2021: Renteudgifter er steget mere end budgettet pga indførelsen af negative renter. Der har været besparelse på el og vand pga mindre forbrug. Og udgiften til renholdelse er mindre pga mindre snerydning. Anslået underskud er på beskedne 2.280 kr. "Alt i alt må foreningens drift anses for tilfredsstillende, konkluderer Mikael, der deltager i næste bestyrelsesmøde i marts for diskussion af det kommende regnskab, huslejevurdering og oplæg til andelsværdifastsættelse, der fremlægges på den kommende generalforsamling.

### B. Gårdlauget

- Gårdlauget holdt møde 18. januar 2022 og vedtog bl.a. beskæringsplanen for træerne i gården og anlæggelse af trædesti forbi legehuset/langs med hækken over mod/fra Godthåbsvej-porten – også kaldet *Nettostien*, for dem, der går over græsset på vej til Godthåbsvej. Gårdlauget holder generalforsamling 21. marts 2022.

### C. Bygningstilstand og vedligeholdelse

- Mht henvendelsen fra Region Hovedstaden, hvor den kontaktede foreningen med tilbud om en gratis forureningsundersøgelse af et område omkring Sindshvilevej-ejendommen og et stykke af gården tæt på bygningen (et firkantet areal ca. fra FOA-mellemgangen til og med cykel-skurene, hen over en bid af plænen til og med indgangen mellem SHV 8 og 10 og så hen til FOA-mellemgangen igen.) Der, hvor der tidligere har været baghuse med erhverv: Fra 1961 til 1991 var der autoværksted på grunden. Fra 1961 til 1972 var der også et metalsliberi på grunden. Og fra 1947 til 1949 var der et mekanisk værksted på grunden. Mødet mellem ingeniører, Region Hovedstaden og repræsentanter for AB Frederik fandt sted 29. november, hvor kælderen under SHV blev inspiceret, og der blev udleveret plan-tegninger. Derefter inspektion af gården og porten for at vurdere, om maskiner kan komme ind. Mødet varede i ca. 35 minutter.

12. januar 2022 vendte ingeniørfirmaet tilbage, og der blev taget såkaldte poreluftprøver på udendørsarealer og i kælderrummet under SHV. Det er prøver, der tages af luften, der findes i jorden og/eller lige under gulvet i bygningen. Næste trin er jordprøvetagning med et håndbor. Hvornår vides ikke.

- Problemet med wiretrækket i visse udestuevinduer på GHV: Firmaet, der har undersøgt wiretrækket i en lejlighed på GHV, Dansk Glas, har meldt tilbage, at de mener, at de har fundet en løsning. Imidlertid gør travlhed, at de først kan møde op i marts.

- Det nye dørtelefonanlæg blev monteret i AB Frederik i november 2021. Imidlertid reagerede 9 lejligheder ikke på opslagene i opgangene mht at kontakte viceværten for udlån af nøgle, hvis man ikke selv var hjemme, og de var heller ikke hjemme under arbejdet. Det var derfor nødvendigt at iværksætte en opsamlingsrunde med telefonfirmaet. Det medførte, at foreningen modtog en ekstraregning på 1800 kr. pr. lejlighed de 9 steder. Bestyrelsen har derfor besluttet, at fremover ved større fælles arbejder i foreningen vil arbejdet blive annonceret både i emails til alle andelshavere og i opslag i opgangene.
  - ➔ Derudover vil bestyrelsen stille forslag på den kommende generalforsamling om, at de andelshavere, der ved store fællesopgaver i foreningen ikke reagerer på opslag/emails/ikke er hjemme, fremover selv skal betale for genbesøg af div. firmaer.
- Yderligere mht de nye dørtelefoner: Alle opgange fik i den forbindelse monteret nyt ringe- og navnepanel ved hoveddøren. For at sikre, at disse paneler forbliver pæne og ensartede står viceværten fremover for at indkøbe nye navneskilte, der passer til telefonen, hos skilteforhandleren. Prisen pr. skilt er (januar 2022) 125 kr. inkl. porto og moms.
  - ➔ Bestyrelsen har besluttet, at når navneskiltet skal udskiftes ved et decideret salg/køb, så betaler foreningen for det nye navneskilt. Men når det handler om, at der skal ændres i navneskiltet, fordi en andelshaver får en lejer/fremlejer, eller en kæreste eller andre flytter ind/ud, skal andelshaveren selv betale for udgiften til et nyt navneskilt.
- Mht det manglende vandtryk på SHV: Frederiksberg Forsyning udskiftede vandstik og jordledning fra hovedledningen og ind til SHV-ejendommen i januar 2022 for at skabe bedre vandtryk især i lejlighederne øverst, hvor vandtrykket lejlighedsvis var nærmest ikke-eksisterende. Lige efter, at arbejdet var afsluttet, var vandtrykket minimalt forbedret, men efterfølgende foretog forsyningen rens i kælderen af en rørsammenføjning, hvor der havde samlet sig meget snavs. Det øgede vandtrykket.
- Firmaet Rebteknikeren monterede lige efter nytår de to resterende tagplader på GHV-ejendommen og udskiftede søm med særlige skruer i visse tagplader på SHV-ejendommen, monterede nogle tagplader på taget og vurderede tagets tilstand generelt. Konklusion afventes.
- Elektrikerfirma er ved at gennemgå motorerne på foreningens ventilationer, herunder udskifte og reparere, hvor det er nødvendigt.
  - ➔ NB til alle: Der *skal* sidde en ventil i alle udsugninger i væggen/loftet i badeværelser og køkkener (der hvor nogle har nedlagt emhætten). Man må *ikke* fjerne den, for derved ødelægges suget for andre, der er tilknyttet samme ventilator. Altså de får svagere eller intet sug. Dvs der må *ikke* være fri adgang til ventilationsrøret. Hvis nogen har fjernet ventilen, bedes de hurtigst muligt købe en ny og genetablere den. Alternativt kan en blokering også accepteres.
- Håndtag er monteret på murkanten oppe ved hoveddøren til GHV 11 B på ønske fra beboer, der har brug for at holde fast i det ved åbning af døren.
- Toilet udskiftet på SHV, da det var utæt mellem cisternen og kummen.
- Der har atter været problemet med storskraldsaffaldet og affaldet generelt. Igen var det "storskrald smidt ind med en skovl" meldte firmaet til viceværten, så firmaet ville ikke tage

det med. Og mht sorteringen af affald stiller folk poser med flasker ved siden af containerne, selv om vi har flaskecontainere to steder på Sindshvilevej. Eller flasker smides i papbeholderen, hvorfor skraldefirmaet også har nægtet at tømme papcontaineren en gang.

→ *Atter vil bestyrelsen opfordre alle til at sortere og håndtere affald korrekt. Det går alene ud over os selv, hvis vi ikke får tømt containerne, eller hvis gårdlauget og derigennem AB Frederik skal betale ekstra for at få fragt storskrald væk.*

#### **D. Andelshavere**

- Andelshaver GHV 11 har en brændeovn i sin lejlighed. Den ønskes afmonteret og fjernet. Andershaveren spørger, om det er hendes egen opgave. Og ja, det er det, herunder også udgiften i den forbindelse.

#### **E. Internet, hjemmesiden og TV**

- Ultimo november 2021 gik hjemmesiden, abfrederik.dk, ned. Det it-firma, som vi har aftale med om løbende opdatering, WPVIRK, konstaterede, at hjemmesiden er af ældre dato (minimum syv år gammel), og at det ville være en sikkerhedsmæssig fordel, hvis siden blev generelt opdateret, og at det også ville stoppe de nedbrud, vi har oplevet af og til. Tilbud modtaget og accepteret på 3.600 kr. Primo december var hjemmesiden klar igen – nu i mere sikker udgave og i et nyere og opdateret design.

4) **Næste møde** – onsdag 2. marts 2022 kl. 19.30 hos Rikke, GHV 13 C, 1. sal.

5) **Evt.**

- Mht altanprojektet, som 10 andelshavere i AB Frederik selv finansierer og står for: Nu har kommunen godkendt projektet, og Altan.dk har foretaget indledende målinger i lejlighederne – pt der, hvor altandøren skal monteres. Arbejdet med monteringerne af altanerne går efter planen i gang formentlig i medio/ultimo august 2022. På næste møde vender bestyrelsen en husorden/standardbrugsregler for altanerne.
- Mht evt. fælles leje-vaskemaskine på toilettet på bagtrappen GHV 13 B især relevant for andelshavere i lejlighederne på GHV 11, hvor der er begrænset plads til en maskine visse steder. Det er fortsat usikkert, hvor mange der er interesseret i at benytte en vaskemaskine på bagtrappetoilettet. Ozan fortæller, at flere efterspørger isf tørrerum, men foreningen har ikke et sted, hvor der er plads til et tørrerum. For at få et klart indtryk af, om der er grund til at gå videre med vaskemaskine-projektet vil Ozan via administrator sende en mail til andelshaverne på GHV 11.
- Referaterne fra bestyrelsesmøderne sættes op i alle opgange. Fra og med dette referat vil referater også kunne findes på abfrederik.dk.

**→ BEMÆRK: NY DATO FOR GENERALFORSAMLINGEN**

**Bestyrelsen besluttede lige efter nytår, hvor det ikke var til at sige, hvor længe corona ville begrænse os, at flytte den ordinære generalforsamling i AB Frederik fra marts til 28. april 2022 kl. 19.30. Mødet finder stadig sted i Biblioteket, Danasvej 30 B i den store medborgersal.**