

Referat af bestyrelsesmødet i A/B Frederik 25. januar 2023

Deltog: Vivi Vestergaard, Nanna Engberg og Ole Bertelsen. *Afbud:* 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

Indledende debat om generalforsamlingen, da administrator havde afleveret budgetkontrol pr. 31. december 2022 til brug for årsregnskabet og budget 2023 i relation til den kommende generalforsamling. Bestyrelsen godkender, at en huslejestigning på 1,9 pct. præsenteres på den kommende generalforsamling. Og bestyrelsen vedtog, at foreningens ene indekslån del-indfries med 500.000 kr. Restgælden er for nuværende på ca. 1.180.000 kr., og pga den høje inflation, stiger restgælden på trods af afdragene. Ved delvis indfrielse i modsætning til hel indfrielse af lånet råder foreningen stadig over likvide midler af en væsentlig størrelse.

B. Gårdlauget

Der afholdes generalforsamling i gårdlauget i marts 2023.

C. Bygningstilstand og vedligeholdelse

- Alle vinduer er blevet pudset på hoved- og bagtrapper.
- Gårdfliserne med borehuller i efter jordforureningsboringerne er i december blevet erstattet af nye uden huller v/det ansvarlige firma.
- Vedr. ventilationsproblemerne i GHV 11 B i nogle lejligheder. Ventilationsmotoren, der ikke virkede, er blevet udskiftet, men ventilationen virkede stadig ikke. Der blev konstateret, at noget er galt med trykstyringen, hvilket viste sig at skyldes, at ledningen i en trykstyringsboks var frakoblet og slange fjernet i en lejlighed af en tidligere beboer, der ombyggede køkkenet. Ledning blev tilsluttet og slange påmonteret, så ventilationen virker igen.
- Problem med lyset i udendørslamperne ved GHV-opgangene forside og bagside og delvis langs FOA-hegnet er blevet løst.

D. Andelshavere

- 7. januar 2023 sendte administrator denne mail ud om, at varmen alligevel ikke stiger så meget, som Frederiksberg Forsyning først havde varslet i oktober: *"Nu har Frederiksberg Forsyning trukket den tidligere varslet stigning på 33 procent fjernvarme tilbage og lavet en ny, hvor varmen heldigvis kun stiger ca. 12 %. Det skete desværre for sent til at jeg kunne nå at ændre den tidligere varsling, så jeres a conto varme pr. 1. februar 2023, bliver reduceret med ca. 2/3 af stigningen"*.
- Andelen Godthåbsvej 11 C, 1. th. er solgt.
- Efter den store renovering af FOAs facade er afsluttet, blev cykelstativet ved frisøren genmonteret i januar 2023, så passagen mellem gården og ud til Godthåbsvej igen er mere fremkommelig, nu hvor færre cykler stilles der.
- Mht den årlige andelsmiddag på plænen om lørdagen i august-arbejdsweekenden: Bestyrelsen konstaterer, at der har været begrænset tilslutning til det arrangement, også inden coronaen stoppede fester. Så begrænset, at middagen har været aflyst nogle år i træk. Derfor iværksætter bestyrelsen ikke længere den årlige andelsmiddag automatisk. Den vil isf stille forslag på generalforsamlingen i

april om, at der nedsættes et festudvalg – eller nogle, der vil stå for at finde ud af, om folk gerne vil være med i udvalget. Og hvis nogen vil det, at de efterfølgende finder ud af, hvor stor interessen er for at deltage i middagen i august. Og hvis den er stor nok, at festudvalget så også står for at planlægge og arrangere middagen.

- Andelshaver på Godthåbsvej henvendte sig til bestyrelsen og spurgte om råd pga røglugt-gener givet vis fra en rygende nabo. Bestyrelsen svarede dette til alles info:
"Ja, røglugt er trælst. Imidlertid bor vi i nogle ældre ejendomme, så som det konstateres i vores andelsboligkontrakter: "Det fremhæves, at lejligheden er beliggende i en ældre ejendom opført i 1884/1900, hvorfor støj- og lugtgener fra naboer m.fl. kan forekomme". Men der findes div., man selv kan iværksætte - herunder at tætte revner og sprækker plus dialog. Se link med forskellige forslag og tips. Vi håber, I kan finde hjælp i det, for som andelsforening/bestyrelse har vi ingen lovmæssig ret til at forbyde vedkommende at ryge i egen bolig."

<https://www.cancer.dk/forebyg/undga-roeg-og-rygning/passiv-rygning/naboroeg/tiltag-man-kan-forsoege/>

E. Internet, hjemmesiden og TV

- 8. oktober sendte administrator mail ud om, at for dem med tv-signal via YouSee vil prisen for grundpakken stige pr. 1. januar 2023 fra 242 kr. mdr. til 262 kr. mdr. Foreningens interne internetforbindelse forbliver på 30 kr. om mdr. Samtidig orienterede administrator om, at det var nu, at alle med antennesignal har mulighed for det årlige fravalg af YouSee-tv-signalet og derved grundpakken, der betales månedligt over huslejen. 3 svarede, at de ikke længere ønskede at være tilsluttet tv-signalet igennem foreningens kollektive aftale. Pr. 1. januar 2023 er der derfor 15 tilbageværende AB Frederiksboliger i ordningen.

Beboere, der bliver i YouSee-ordningen, vil være tilmeldt for det følgende kalenderår. Dvs. næste mulighed for at melde sig ud vil være oktober 2023 med virkning fra 1. januar 2024. Denne kalenderår-praksis er besluttet bl.a. af afregningsmæssige grunde, da Copy-Dan beregner deres opkrævning for hele året baseret på antal tilmeldte pr. 1. januar.

4) Næste møde – 14. marts 2023 hos Vivi, SHV 10

5) Evt.

- Mht det nu afsluttede altanprojekt: De udborede huller på bagtrappe-væggen på SHV, der blev pudset op af Altan.dk, afventer stadig at blive malet over. En gartner har lukket de to huller i hækken med ny hæk.
- **Den ordinære generalforsamling finder sted 27. april 2023 kl. 19.30 i medborgerhuset på Danasvej.** Dagsordenen følger jf. vedtægterne senest 14 dage inden den dag. Selv om biblioteket i stueetagen måske lukkes pr. 30. marts 2023 jf. beslutningen i kommunalbestyrelsen i Frederiksberg Kommune, fortsætter Medborgerhuset sine aktiviteter, så vores booking af lokalet øverst oppe annulleres ikke, har Medborgerhuset orienteret administrator om.
- **Årets to arbejdsweekender finder sted 10. og 11. juni samt 26. og 27. august 2023.**