

# Referat af bestyrelsesmødet i A/B Frederik 1. juni 2022

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

- 1) **Godkendelse af referat fra seneste møde - ok**
- 2) **Godkendelse af regninger og andet til underskrift – ok**
- 3) **Den ordinære generalforsamling 28. april 2022**

Efter to år med udendørs afholdelse af generalforsamlingen pga corona-situationen kunne generalforsamlingen endelig igen afholdes indendørs på biblioteket på Danasvej. Af foreningens 49 andelshavere deltog 22, heraf 3 ved fuldmagt. Særskilt referat for mødet er sendt til alle andelshavere på mail og kan også læses på foreningens hjemmeside, abfrederik.dk, hvor også det samlede dokument med foreningens gældende husordener ligger.

## 4) **Arbejdsweekenden 11. og 12. juni 2022**

9 deltog lørdag. 9 deltog søndag. Dette var på arbejdsopgavelisten - og blev klaret: Lugning i gården i div. bed og langs hegn ved 13B og 13 C. Udvidelse af ladcykelpladsen. Etablering af sti med trædesten langs hækken mod Godthåbsudgangen. Fjerne græstotter/ukrudt ved nedgange til cykelkælder og kælder på Sindshvilevej og generelt foran ejendommen. Det samme gælder 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. Fejning i cykelskure og barnevognsrum. Mærkning af alle cykler i og ved skure, på området foran udestuer ved 13 C og langs hegnet ved 13B og 13 C samt i cykelkælderen på SHV og på ladcykelpladsen. Mærkning af alle barnevogne/klapvogne i barnevognsrum. Oprydning i legetøjet i sandkassen. Indkøb og montering af ny kasse til legetøj. 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. Oprydning på fællesarealer i cykelkælderen på SHV og i kældrene på GHV. Står der noget, der tydeligt er affald, smid det da ud. Vask af alle opgangshoveddøre og plet-maling. 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. Vinduespuds af de to kælderruder på SHV. Slibning og maling af udvendige lister rundt om de små vinduer i bestyrelses-kælderen. Afvask af alle postkasser. Vask/aftørring af alle lamper på trappeopgange og al udendørs belysning. Afvask af køleskab i kælderen. Male lister på taget af legehuset.

## 5) **Områder**

### A. **Økonomi og budgetopfølgning – intet nyt**

### B. **Gårdlauget**

- Gårdlauget afholdt generalforsamling 21. marts 2022. Årets indtægter for 2021 blev på 137.000 kr. De to største udgiftsposter har været løn til vicevært og vedligeholdelse af fællesarealer – i alt: 110.000 kr. Årets resultat blev på -8.700 kr. Der var ikke yderligere punkter end regnskabet og budgettet på dagsordenen.

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

- Plan1 har været på inspektionsrundtur i ejendommene i april 2022 for det årlige tilstandsvurderingsservicetjek. Når rapporten modtages, vendes den i bestyrelsen, og det besluttes, om der er grund til at mødes med firmaet, eller om evt. opgaver blot kan igangsættes.
- Vores nabo til den ene side, FOA, er i gang med en renovering af deres ejendom. Der skal graves ud til dræn bl.a., og i den forbindelse har de haft behov for midlertidigt at nedtage det cykelstativ, der står ved frisøren for at kunne komme rundt med store maskiner bl.a. Det monteres igen, når arbejdet er afsluttet ultimo oktober. Planen er/var, at FOA ville fjerne det helt fra placeringen og opbevare det på deres område til oktober. Men det er pt ikke muligt, da en cykel er bundet til stativet med en kæde, og

så mener FOA ikke, at de kan tillade sig at fjerne stativet helt. Derfor ligger stativet lige nu på fliserne.

- 28. februar og 1. marts 2022 foretog Region Hovedstaden/det tilknyttede ingeniørfirma jordprøver i gården tæt ved Sindshvilevej-egendommen i forbindelse med den gratis forureningsundersøgelse på det areal, hvor der tidligere har været baghuse med erhverv. Arbejdet medførte, at fliserne blev misfarvede og plettede. Borefirmaet rengjorde ikke efterfølgende. Rådgivningsfirmaet blev kontaktet, beklagede og iværksatte, at fliserne blev rengjort, da borefirmaet kom forbi foreningen for nok en boring 19. april. Der afventes fortsat svar på resultatet af boringerne.
- Ang. problemet med wiretrækket i visse udestuevinduer på GHV: Dansk Glas er stadig på sagen. Wiretrækket kunne ikke blive repareret indefra i 2. sals-lejligheden på Godthåbsvej. Firmaet har behov for at komme ind til wiretrækket udefra, viste det sig. For udefra skal de demontere en såkaldt brystningsplade, som wiretrækket ligger bagved. Derfor var firmaet nogle dage efter generalforsamlingen hos andelshaveren GHV 11 B, 1. sal, hvor de stående på en stige kom ind bag pladen udefra og demonterede div. reservedele i wiretrækket for at fremstille egnede erstatninger, der fungerer. Firmaet meddelte, at det var klar 14. juni til at forsøgsmontere i 1. sals-lejligheden stående nu på et stillads, da det er nødvendigt. Og aftale 14. juni blev indgået med andelshaveren. *Status efter bestyrelsesmødet 1. juni:* Opgaven blev udskudt en uge, da andelshaveren var optaget af eksamensforberedelse. Som nævnt: Hvis det lykkes at reparere wiretrækket nu, iværksættes udskiftning af alle wiretræk i udestuerne. Og hvis det ikke lykkes, vender bestyrelsen sagen igen for anden løsning.
- Mht udfordringerne i visse lejligheder med udsugningen som talt om på generalforsamlingen: Den store generelle gennemgang af udsugningsanlægget, inkl. besøg i folks lejligheder, igangsættes, efter sommerferien, hvor folk er hjemme til også at kunne åbne for firmaet selv. Her og nu iværksættes et tjek af motoren i GHV 11 B v/et VVS-firma, for motoren kører, men andelshavere melder, at de ikke har noget sug.
- Trapper og reposer på alle hoved- og bagtrapper skal have polishbehandling. Arbejdet sker i perioden 11.-19. juli 2022. Oversigt er sat op i opgange og sendes også ud på mail, så alle er orienteret om, at trapperne og reposerne *skal* ryddes for *alt*, inden polish-firmaet går i gang i netop deres opgang.
- I maj blev disse mureropgaver klaret: Reparation af sålbænke under stuevinduer på Sindshvilevej mod gården. Reparation af murstykke ved nedgang til kælderens på Godthåbsvej ved 13 B/C. Opretning af div. mur på SHV 10 ud mod vejen og mod gården. Reparation af de fugtafskallede murdele på fortovsniveau v/Altanbutikken. Plus div. andre mindre reparationer på murene på både GHV og SHV jvf hvad mureren selv observeret af behov.

Nu venter maling der, hvor der er blevet repareret på malede områder. Tilbud modtaget og accepteret på 43.800 kr. ekskl. moms. Herunder males hele det sorte felt ved fortovsniveau fra 11 A til 13 C – også der hvor der ikke ses puds-arbejder.

- Problemer med dørtelefonerne: Andelshaverne er blevet spurgt, om de oplever problemer med deres nye dørtelefoner. Dørtelefonfirmaet kommer på servicebesøg. *Status efter bestyrelsesmødet 1. juni:* 5 andelshavere er vendt tilbage med info om udfordringer/mangler. Disse sendes videre til dørtelefonfirmaet. De pågældende andelshavere kontaktes for adgang til deres dørtelefon, når servicebesøget er aftalt.

## **D. Andelshavere**

- Som det fremgår af bestyrelsens seneste beretning fra generalforsamlingen, reagerede 9 lejligheder ikke på opslagene i opgange, da foreningen fik udskiftet dørtelefonerne, hvorfor foreningen skulle betale for en opsamlingsrunde: Bestyrelsen har besluttet, at fremover ved større fælles arbejder i foreningen vil de andelshavere, der ikke har reageret på opslag/emails og ikke er hjemme, når håndværkerne kommer, fremover selv skulle betale for genbesøg af de respektive firmaer.

Til orientering konsulterede bestyrelsen inden beslutningen en jurist i ABF (Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation), og denne fastslog, at beslutningen ikke behøver at blive forelagt en generalforsamling, ligesom den heller ikke behøver at være noteret i vedtægterne eller i husordenen. Dette skyldes, at bestyrelsen har ansvaret for i det daglige at administrere foreningens penge på bedste vis.

Og beslutningen om egenbetaling ved genbesøg af håndværkere o.lign. ved andelshaveres manglende reaktioner ifm fællesprojekter kan kategoriseres sådan.

- Sportsklinikken på GHV 13 A har opsagt lejemålet. En skønhedsklinik har overtaget lejemålet af butikken pr. 1. maj 2022. Nogle andelshavere har været generet af larm fra renoveringsarbejdet til sent og af stærkt lys, der oplyste hjørnet af gården ved 13 A/B/C sent om aftenen og om natten. Den nye lejer vil gerne sige undskyld til de berørte.
- Ang. punkt 5 C på generalforsamlingen i april 2022, hvor ansøgningen fra andelshavere på Sindhvilevej om dispensation for forbuddet om at holde hund i AB Frederik blev enstemmigt godkendt/vedtaget: Andelshaverne har orienteret bestyrelsen om, at de 25. maj modtog en labradoodle, der skal optrænes i at være en ledsagerhund, da der er et års ventetid på en uddannet hund, og det er nu, at hunden skal hjælpe. Derfor har familien valgt at træne hvalpen selv under guidning. De skriver også: *"Hvis I oplever nogle som helst gener, skal I kontakte os hurtigst muligt. Da det er en ledsagerhund, vil vi gøre opmærksom på, at den i de første måneder ikke må bæres af andre end os i familien, men den må gerne hilses på. Det sørger vi selvfølgelig selv for at fortælle. Den hedder forresten Irma"*.

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

- Ny administrator af foreningens Facebook-gruppe efter fraflyttede Anna Malgaard er Rikke Nymark Jensen. Gruppens navn: AB Frederik.

**6) Næste møde – mandag 22. august 2022 kl. 19.30 hos Nanna, GHV 13 A.**

**7) Evt.**

- Næste – og årets sidste – arbejdsweekend afholdes 27. og 28. august 2022. Begge dage med start kl. 10. Af praktiske grunde/forhindringer afholdes ingen andelsforeningsmiddag lørdag aften.
- Monteringen af de 10 altaner, som 10 andelshavere fra GHV 13 A og B og SHV 10 selv betaler for, nærmer sig. Altan.dk har meddelt, at firmaet forventer at etablere byggeplads i uge 37/38 – 12.-23. september 2022. Dvs efter sommerperioden juni, juli og august, så alle kan nyde plænen uforstyrret der. Montagen tager ca. 4 dage pr. altan. Mere info om byggepladsen og det konkrete arbejde følger.
- Denne opfordring ses allerede på alle opslagstavler, men gentages i hovedtræk, nu hvor varmen er ankommet, og nogle andelshavere tidligere har været generet af støj fra fester eller sammenkomster på almindelige hverdagsaftener/nætter.

## **TÆNK PÅ DINE NABOER OG DERES NATTESØVN**

**Bestyrelsen vil bede alle om at vise hensyn – især på hverdage, hvor de fleste skal på arbejde næste morgen. Det gælder navnlig i de kommende sommermåneder, hvor mange har åbne vinduer – både dem, der gerne vil sove, og dem, der mødes, hvad end dette sker i lejligheder, udestuer eller på terrasser.**

**Foreningens husorden siger dette om fester:**

**"Hvis du privat vil holde fest i din lejlighed, tænk på naboerne. Sæt et opslag op i opgangen i god tid. Musik: Vis hensyn. Fester må ikke afholdes i gården/på plænen. Udendørs dagsarrangementer som børnefødselsdage eller andre mærkedage, hvor man mødes med sin familie, venner m.fl. til f.eks. kaffe eller frokost er i orden".**

**Næste års generalforsamling afholdes 27. april 2023 kl. 19.30 – atter i den store sal i biblioteket på Danasvej.**