

# Referat af bestyrelsesmødet i A/B Frederik 2. marts 2022

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

## 1) Godkendelse af referat fra seneste møde - *ok*

## 2) Godkendelse af regninger og andet til underskrift – *ok*

## 3) Forberedelse af generalforsamlingen – gennemgang af regnskabsoplæg m.m.

- Mikael præsenterede hovedtal i regnskabet og budgettet. Årets resultat bliver et minimalt underskud på 2.800 kr. Budgettet for 2022 indeholder en mindre stigning i boligafgiften for at dække bl.a. stigning i prioritetsydelse, ejendomsskatten, udgiften til renholdelse og renteudgifter m.m. Månedligt vil huslejen stige med ca. 60 kr. for de mindre lejligheder og ca. 110 kr. for de større lejligheder. Samtidig øges andelskronen til 60,86, hvilket betyder, at de mindre lejligheder stiger ca. 15.000 kr. i værdi, og de større stiger ca. 34.000 kr. i værdi. Bestyrelsen og Mikael diskuterede oplægget, og bestyrelsen godkendte, at budgetudkastet forelægges generalforsamlingen for afstemning, herunder forslaget om huslejestigning og forøget andelskrone.

## 4) Områder

### A. Økonomi og budgetopfølgning

- Med administrator taler bestyrelsen lige nu om det ene af de to indekslån, foreningen har fra dengang, den blev byfornyset. Pga lavere kurser på lånene ser det ud til, at det kan betale sig at indfri det ene, så der om ca. 15 år vil være en økonomisk gevinst i foreningen i form af besparelse på ca. 150.000 kr. årligt i lånafdrag i de følgende 5-6 år.

### B. Gårdlauget

- Gårdlauget holder generalforsamling 21. marts 2022.

### C. Bygningstilstand og vedligeholdelse

- 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: Fra 1961 til 1991 var der autoværksted på grunden. Fra 1961 til 1972 var der også et metallsliberi på grunden. Og fra 1947 til 1949 var der et mekanisk værksted på grunden. Der afventes nu svar på resultatet af jordprøveanalyse.
- Problemet med wiretrækket i visse udestuevinduer på GHV: Firmaet, der har undersøgt wiretrækket i en lejlighed på GHV, Dansk Glas, har tidligere meddelt, at de ville afprøve en løsning i marts. Imidlertid er firmaet blevet forsinket pga en større opgave, der trækker nu. Aftalen er nu, at de kommer 26. april kl. 7 og fjerner wiretrækket, monterer/udskifter en metalstang og monterer trækket igen m.m. i den udestue, de har foretaget tidligere undersøgelse i. Hvis deres løsning virker, vil de fortsætte til de andre udestuer. Ikke samme dag, men hurtigst muligt efterfølgende. Datoinfo vil følge.
- Firmaet Plan1, der har udarbejdet foreningens drifts- og vedligeholdelsesplan, kommer til foreningen 19. april for at foretage den årlige opdatering jvf den serviceaftale, bestyrelsen

har indgået med firmaet.

- Elektrikerfirma har gennemgået udsugningsmotorerne på foreningens ventilationsmaskiner på Godthåbsvej, hvor der har været meldinger om begrænset/intet sug. Suget virker nu overalt.  
  
→ ANBEFALING: Hvis du synes, at dit sug lyder og virker svagt, så prøv at tage f.eks. en spisepind eller andet lignende og før den forsigtigt rundt i sprækken ved ventilen. Så kan det være, at der falder noget støvnuller eller snavs ned på gulvet, som har tilstoppet sprækken og derved suget. To andelshavere fik prima-sug på deres badeværelse efter netop den indsats.
- I slutningen af marts – hvor det er blevet lunere – iværksættes disse mureropgaver. Vicevært Kurt koordinerer med de relevante andelshavere:  
Reparation af sålbænke under stuevinduer på Sindshvilevej mod gården.  
Reparation af murstykke ved nedgang til kælderen på Godthåbsvej ved 13 B/C.  
Lettere reparation af kælderloft i kælderrum på GHV.  
Opretning af smuldrende murstykke bag den ene metalkasse foran SHV 10 ud mod vejen.  
Reparation de fugtafskallede murdele på fortovsniveau v/Altanbutikken.
- Som orienteret på opslag i opgangene: Ejerne af bygningen ved siden af Godthåbsvej 11 A har meddelt, at deres gavl skal repareres. Dvs gavlen med vægmaleriet ind mod plænen ved siden af Godthåbsvej 11 A. Der opstilles stillads foran gavlen 4. april 2022. Murere vil være i gang i 9-10 uger, lyder meldingen. Man vil sørge for at reetablere gavlmaleriet, der hvor muren repareres for sætningsskader. Infoopslag er sat op i alle opgange.

#### **D.           Andelshavere**

- Andelshaver med udestue henvendte sig ang. tilfælde med vand på gulvet i udestuen efter et regnvejr. Bestyrelsen/viceværten har igennem de seneste 5-7 år fået et par enkeltstående henvendelser om noget lignende. Det skyldes, at ved særlige vejrforhold, hvor hård vind er i en bestemt retning kombineret med kraftig regn, kan det forekomme, at der trænger regn ind gennem en vinduessprække i en udestue. Altså slagregn. Men det sker sjældent. I den forbindelse vil bestyrelsen minde om det, der står i husordenen om udestuerne: De skal betragtes som altaner. Evt møblering og anden gulvbelægning oven på betonfundamentet er andelshaverens eget ansvar.

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

**5)           Næste møde – besluttet efter generalforsamlingen.**

**6)           Evt.**

- Mht altanprojektet, som 10 andelshavere i AB Frederik selv finansierer og står for, og hvor monteringsarbejdet efter planen iværksættes til august 2022: Bestyrelsen har undersøgt div. husorden/standardbrugsregler for altaner og vil på generalforsamlingen foreslå, at disse regler bliver gældende for altanbrug i AB Frederik:
  - Ved brug af altanen skal der vises hensyn til de øvrige beboere. Øvrige ordensregler omkring støj m.m. i den generelle husorden gælder også ved brug af altanen.
  - Brug af lamper på altanen må ikke være til gene for de øvrige beboere.

- Det er den enkelte beboers ansvar at effekter er sikret, så der ikke flyver ting ud over altanen med risiko for person- og materielskade. Sker det alligevel, holdes den enkelte beboer ansvarlig for evt. skadesudbedring eller erstatning.
- Kun altankasser med stormsikre beslag må ophænges.
- Der skal indhentes godkendelse hos bestyrelsen, inden der monteres afskærmning, belysning, varmelamper eller lignende på altanen.
- Det er ikke tilladt at gøre brug af åben ild på altanerne.
- Der må alene grilles med gas på altanen. Grillen skal holdes under opsyn, mens den er tændt, og den skal placeres i passende afstand til brændbare materialer og muren.
- Der må ikke smides affald eller cigaretter ud fra altanerne. Det er ikke tilladt at affyre fyrværkeri fra altanen.
- Planter skal vandes med forsigtighed af hensyn til underboerne. Andelshavere med altan har pligt til at rydde altanen for sne, istapper samt andet, der kan indebære risiko for vandskade hos underliggende beboere.
- For at undgå gener med fugle og skadedyr er det ikke tilladt at hænge fuglefoder op, efterlade madvarer eller dyrefoder på altanerne.
- Det er ikke tilladt at ændre altanens udseende, dvs. dens farve, struktur og konstruktion i øvrigt. Dette gælder for både altandør, ophæng, rækværk, bundramme, gelænder, gulv m.m.
- Der må ikke plantes planter, der kan ødelægge murværket med deres hæfterødder o.lign. op ad bygningens ydre mure.
- Andelshavere med altan er selv ansvarlig for løbende vedligeholdelse og oliering af altanens trægulv og håndliste i træ.

➔ Årets to arbejdsweekender afholdes: 11. og 12. juni samt 27. og 28. august.

### **Gentagelse: BEMÆRK: NY DATO FOR GENERALFORSAMLINGEN**

**Den ordinære generalforsamling i AB Frederik er flyttet fra marts til 28. april 2022 kl. 19.30. Mødet finder stadig sted i Biblioteket på Danasvej 30 B i en store medborgersal.**