

Referat af bestyrelsesmødet i A/B Frederik 25. oktober 2022

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 – intet nyt

B. Gårdlauget

- En folketingsbeslutning medfører, at der fremover skal gives mulighed for sortering af 10 forskellige slags affald. Foreningen har derfor fået leveret et skab til farligt affald (som f.eks. malingrester) samt en glascontainer. Disse er placeret ved containerne mellem Sindshvilevej 8 og 10. Skabet til det farlige affald er låst med en kodelås. *Koden er 2000*, hvilket også er oplyst i den flyer om farligt affald, der er omdelt til alle.

→ Nu hvor der også findes en glascontainer i vores egen gård, bedes *alle* smide glas i denne og ikke stille flasker og glasbeholdere af forskellig slags på jorden ved siden af de almindelige affaldscontainere, som det er set jævnligt, selv om der altid har været glascontainere tre steder på Sindshvilevej få meter fra foreningen.

C. Bygningstilstand og vedligeholdelse

- Region Hovedstaden har nu afsluttet forureningsundersøgelsen af en del af gården ved Sindshvilevej-egendommen efter de erhverv, der lå på området for mange år tilbage. AB Frederik har modtaget denne opløftende konklusion:



Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød

Sendt til grundejer af:
Sindshvilevej 10, 2000 Frederiksberg

Sindshvilevej 10, 2000 Frederiksberg er ikke længere kortlagt som muligt forurenat

Afgørelse¹

Regionen vurderer på baggrund af undersøgelsen, at der ikke længere er mistanke om forurening på grunden, som kan udgøre en risiko for menneskers sundhed og miljø. Grunden **matr.nr. 57as Frederiksberg** med adressen Sindshvilevej 10, 2000 Frederiksberg skal derfor ikke længere være kortlagt som muligt forurenat efter jordforureningsloven.

Dette betyder, at de krav og pligter for grunden, som er oplyst i brev af den 1. september 2021, ikke gælder mere.

- Undersøgelse af ventilationen på Godthåbsvej 11 A, B og C er i gang. Nogle steder virker alt, som det skal. Andre steder ikke. Motorerne er blevet kontrolleret af et elektrikerfirma, og et ventilationsfirma har fulgt op baseret på det, elektrikerfirmaet nåede frem til. Pt er ny motor bestilt til 11 B. Levering/montering forventes at ske i uge 49 (primo december).
- Problemet med wiretrækket i visse udestuevinduer på GHV: Andelshaverne med en udestue blev bedt om at melde tilbage, hvis de havde problemer med wiretrækket. Syv svarede. *Status efter*

bestyrelsesmødet 25. oktober: Dansk Glas udskiftede/reparerede de pågældende syv wiretræk i de efterfølgende dage. Samlet pris på den langvarige opgave, der har krævet talrige besøg af firmaet for forundersøgelser, tests, efterfølgende reservedelsfabrikation på firmaets værksted og liftleje: 103.000 kr. ekskl. moms.

- Mht problemet med jævnlige tilstoppet afløb på Sindshvilevej. Faldstammerne på SHV 10 blev undersøgt ved tv-inspektion. Der er heldigvis intet galt med dem. Tilstopningen virker samtidig til at være forsvundet nu efter kraftigt industrispul.
- AB Frederik skal jf. reglerne have nyt energimærke inden juni 2023. Mærket har en varighed på 10 år. Tilbud blev indhentet, og ingeniørfirmaet LKH Rådgivning blev valgt. Firmaet har gennemført undersøgelserne og udarbejdet rapporten, der kan ses under Køb & salg på abfrederik.dk, "Energimærkningsrapport AB Frederik 2022-2032". Foreningen har nu energimærke C. For ti år siden var vi D. Og for yderligere ti år siden var foreningen F. Så det går den rette vej.

D. Andelshavere

- Erhvervsandelshaveren Jan Almqvist, kontorvirksomheden Polar, har solgt sin erhvervsandel pr. 1. november 2022 til kontorvirksomheden Morning Aps v/Søren Tscherning.
- 11. oktober 2022 modtog alle andelshavere en mail fra administrator med orientering om, at a conto-betalingen for varme i foreningen stiger, da Frederiksberg Forsyning har meddelt, at den hæver prisen på fjernvarme pr. 1. januar 2023. Som Mikael skrev i mailen: "Derfor ser vi os nødsaget til at hæve vores a conto varme med 30 % gældende fra 1. januar 2023. Vi vælger at hæve med 30 % i stedet for de varslede 33,6 %, da I de sidste mange år har fået lidt tilbage på varmeregnskabet". De 30 procent medfører en forhøjelse pr. lejlighed på mellem 88 kr. og 429 kr. om måneden afhængig af lejlighedsstørrelsen.

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. Fravalget skal ske senest 1. november 2022, og man er så frameldt fra 1. januar 2023. 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 – 25. januar 2023 hos Vivi, SHV 10

5) Evt.

- Mht altanprojektet som 10 andelshavere selv står for – 5 på SHV og 5 på GHV 13 A/B: I forbindelse med arbejdet med montering af altanerne på Godthåbsvej opstod der ved udboring af muren mistanke om råd- og/eller svampeangreb i nogle bjælkeender inde i muren. Altan.dk fortalte, at de ofte oplever komplikationer af den slags, så de havde en køreplan klar, der straks blev iværksat: 10 steder blev undersøgt af det bygningsbiologiske rådgivningsfirma Bøgh og Helstrup, der konstaterede, at der var råd-angreb tre steder. Tømrerfirmaet Bernhard & Johansen, der er specialister i den type skader, blev med det samme sat på opgaven med behandling af bjælkerne og genopretning. Pris: 18.250 kr. Derved kunne altanmonteringen fortsætte på Godthåbsvej og videre til Sindshvilevej. Ved udboring til en af altanerne på Sindshvilevej blev der boret delvist igennem to steder ind til bagtrappen, så puds faldt ned, og to mursten blev synlige. Udboring kan ske ved den type opgaver, meddelte Altan.dk. *Status pr. primo november:* Altanmonteringen er afsluttet. Hullet på bagtrappe-væggen på SHV er blevet pudset op. Der males, når materialet er blevet tørt. Genetablering af hækken følger også.
- Der stilles juletræ på plænen også i år.