

REFERAT, bestyrelsesmøde d. 13. september 2022

Deltagere: Anders, Connie, Morten, Nina og Ove. Afbud fra Sture (suppleant)

1. Referat fra seneste bestyrelsesmøde d. 9. august 2022

Referat er godkendt pr. mail og offentliggjort på opslagstavler og web.

2. Økonomi

Økonomistatus pr. 13. september ser fin ud.

3. Brandsikkerhed

Siden branden i naboejendommen, har vi fået termograferet vores hovedetavler. Der er ingen fejl, selvom nogle af elinstallationerne er af ældre dato. Der er ryddet for løst inventar, og vi har fået nye, serieforbundne røgalarmere til opgangene, med en halvårlig serviceaftale. Vi har i 2012 fået lavet 4 brandvægge ved de nye taglejlighedsudvidelser, som er jævnt fordelt over bygningen, og vi har fast undertag, hvor den brændte bygning havde halotén-undertag, som er kendt for at være et materiale, som brænder godt pga. indholdet af tjære.

Beboere står for, at private røgalarmere i lejlighederne er funktionsdygtige og tilstrækkelige.

4. Projekter: Status og aftaler om evt. back-up

a. Cykelkælder

- Den nye cykelkælder ved opgang 39 kan allerede tages i brug, selvom reparation af vægge og malerarbejde stadig pågår. Bestyrelsen og Børge står selv for de fleste opgaver. Der vil blive sat vægfaste cykelstativer op i løbet af de kommende måneder. Gulvet reparerer først næste år.

- Der gennemføres en cykeloprydning i oktober. Gældende frister vil fremgå af opslagstavlerne.

- De beboere, der har fået nye opmagasineringsrum i forbindelse med cykelkælder-projektet, får nye lejekontrakter.

b. 1-årsgennemgang af altanprojektet

Bestyrelsen kontakter alle, der har en muret altan, for at kortlægge behov for efterbehandling af den indvendige mur. Vi har fået et tilbud, men indhenter flere.

c. 1-årsgennemgang af gårdprojektet

Epoxybelægningen foran Børges kontor bulner op og slår revner. Leverandøren vil ikke reparere belægningen i sin helhed, men foreslår yderligere punktvis reparationer. Rådgiveren anbefaler ikke denne løsning af flere grunde og foreslår, at der udføres Syn og Skøn. Bestyrelsen drøfter sagen yderligere med rådgiveren og Boligexperten.

d. Det grønne areal foran 135 og 137

Svar på vores henvendelse om samarbejde: Kommunen undersøger regnvandsbelastningen og et evt. renoveringsbehov af asfaltgrænsen.

5. Drift, herunder viceværtens opgaver

a. Varmestyring

Vi har fået udskiftet en defekt varmestyring, hvilket gør, at vi udnytter varmen bedre og at returvandet ikke sendes tilbage med for høj temperatur med en udgift til følge.

b. Nyt VVS-firma

AL rør & stål er gået konkurs. Bestyrelsen har indgået aftale med [K. Holmgreen & Søn](#) om foreningens VVS-opgaver. Beboere kan også vælge at bruge firmaet til private opgaver.

c. Vaskeri

- Brugsvandet på Frederiksberg blødgøres fra oktober måned. Det betyder, at vi kun skal bruge halvt så meget sæbe og kan afkalke sjældnere. [Læs mere på Frederiksberg Forsynings hjemmeside.](#)

- Vaskemaskiner kobles på fibernet for at spare prisen på nuværende bredbånds aftale med Miele.

- Bestyrelsen drøftede, hvorvidt vasketider både i vaskeriet og i lejlighederne kunne udvides, så man kunne vaske senere, mens el er billigst. Dog fastlægges reglerne i husordenen, som er besluttet af generalforsamlingen.

6. Kommunikation

Henvendelse om opførelse af en ny altan mod stien til Grøndalsvej 10

Bestyrelsen kan ikke anbefale markante ændringer til ejendommens udseende. Ejendommen er klassificeret bevaringsværdig. Hele stueetagen over kældervinduerne ved den pågældende facade er uden altaner. Bestyrelsen anser det som et bevidst arkitektonisk valg, at der ikke er opført en altan her. Det skaber et perspektiv. Der henvises i øvrigt til vedtægternes §20.

7. Eventuelt

En del lamper i opgangene er tændt om natten - undersøges.

8. Næste møde d. 25. oktober