

REFERAT

Bestyrelsesmøde d. 4. januar 2022

Deltagere: Anders, Morten, Nina og Ove, afbud fra Sture (suppleant)

1. Referat fra seneste bestyrelsesmøde d. 31. november

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

2. Ordinær generalforsamling 2022

Mødet finder sted d. 7. april.

Foreløbig drøftelse om dagsorden og mødemateriale: budget 2022 og bestyrelsens forslag om cykelkælder ved opgang 39.

3. Økonomi

Vi kommer ud af 2021 med et lille overskud.

4. Status for igangværende projekter og aftaler om evt. back-up

a. Murede altaner

Sbs' notat vedr. fejl- og mangeludbedring ifm. 1-års gennemgang blev ikke godkendt og bedes opdateret.

b. Malerprojekt

Flere Covid-tilfælde blandt beboere forsinker projektet, da døre og trappetrin ikke kan behandles, mens beboere er i isolation i hjemmet.

Tak til alle for at udvise fleksibilitet og tage hensyn til, at vores opgange og elevatorer, udover at være fællesarealer, også er arbejdsplads for ejendomsfunktionær, rengøringsfirma og malere.

c. Fibernet

Wizer melder, at man i branchen er udfordret på mandskab, men at vores forening har førsteprioritet. Wizer melder idriftssættelsesdato ud i god tid, så beboere kan opsigte nuværende kontrakter rettidigt.

d. Vinduesprojekt

Gennemføres som planlagt i uge 4 og 5.

5. Drift og ejendomsfunktionærens opgaver

a. Øget vandforbrug

Vandforbruget er jævnt, og på det nye, højere niveau.

b. Vaskeri

7 lejligheder har i løbet af december meldt sin interesse for at få anskaffet en strygerulle til vaskeriet. Sagen tages op igen på næste bestyrelsesmøde.

6. Kommunikation

Bestyrelsen tager kontakt med de få ejere, der ikke har angivet en mailadresse til Boligexperten med tanke på udsendelser og kommunikation.

7. Eventuelt

Intet under dette punkt.

8. Næste møde

8.2.2022

REFERAT

Bestyrelsesmøde d. 8. februar 2022

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

1. Det grønne areal foran 135 og 137

Bestyrelsen fik besøg af Mikkel, 135, der kom med idéer til hvorledes det grønne areal foran 135 og 137 kunne forbedres. Initiativet blev modtaget med en stor tak.

Foreningen har ikke haft held med at få planterne langs stien til at trives. Liguster, bøg og et bed med kæmpestenbræk er forsøgt i de seneste år. Vi har brug for en mere robust afgrænsning mod stien.

Bestyrelsen kontakter kommunen med en idé om samarbejde om matrikelskællet - dels en vandrede langs stien (til regnvand/saltvand i vinterperioden) og dels et bed med stenkanter for beplantningen.

2. Referat fra seneste bestyrelsesmøde d. 4. januar

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

3. Økonomi

Regnskab 2021 og budget 2022 blev drøftet. Økonomistatus ser fint ud.

4. Ordinær generalforsamling 2022

Mødet finder sted d. 7. april 2022 kl. 18:30 i Grøndal MultiCenter, mødelokale 1, Hvidkildevej 64, 2400 København. Bestyrelsen drøftede dagsorden og mødemateriale.

5. Status for igangværende projekter og aftaler om evt. back-up

a. Altanprojekt

1-års gennemgang er ikke afsluttet. Bestyrelsen og sbs er i gang med at finde en løsning for fejl og mangler.

b. Malerprojekt

Bestyrelsen har holdt gennemgangsmøder med malerfirmaet og sbs. Projektet bliver afsluttet i løbet af få uger. Nye opslagstavler er bestilt og opsættes i slutningen af februar, hvorefter vi får vasket vinduer og fjernet taperester fra opslag på dørvinduer mv.

c. Fibernet

Wizer har sent et statusbrev d. 29. januar. Det er ophængt i opgangene og tilsendt via Probo. Har beboere spørgsmål, kan Wizer kontaktes: kamilla@wizer.dk

d. Vinduesprojekt

Vinduerne i lejlighederne er serviceret i uge 4 og 5. Bestyrelsen afventer tilbagemelding fra Casadana om evt. opfølgende arbejder.

e. 1-årsgennemgang for gårdprojektet

Gennemgang går i gang i februar måned.

6. Drift og ejendomsfunktionærens opgaver

a. Vaskeri

Da kun 7 lejligheder har meldt interesse for anskaffelse af en strygerulle, iværksættes idéen ikke.

b. Træ ved grillpladsen

Vi har haft besøg af kommunen og afventer tilladelse til at fælde træet, der både generer på parkeringspladsen og i grillområdet.

c. Årlig samtale med ejendomsfunktionæren i februar

Vi tager status og gennemgår og opdaterer jobbeskrivelsen sammen.

7. Kommunikation

a. Henvendelser fra beboere

En anmodning om hundetilladelse blev godkendt.

b. Information fra bestyrelsen

Intet under dette punkt.

8. Eventuelt

Intet under dette punkt.

9. Næste møde

Næste møde afholdes d. 10. marts 2022.

REFERAT

Bestyrelsesmøde d. 10. marts 2022

Deltagere: Anders, Nina og Ove, afbud fra Morten og Sture (suppleant)

1. Referat fra seneste bestyrelsesmøde d. 8. februar 2022

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

2. Økonomi

2021: Regnskabet ser fint ud.

2022: Reparationer af vinduer i lejligheder kommet til at koste ca. 90.000 kr. mere end estimeret. Udgiften dækkes af budgettet for drift og vedligeholdelse 2022.

3. Ordinær generalforsamling 2022

Mødet finder sted d. 7. april 2022 kl. 18:30 i Grøndal MultiCenter, mødelokale 1, Hvidkildevvej 64, 2400 København

Eventuelle forslag skal være bestyrelsens formand i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen og vil blive gjort tilgængelige på Probo senest 1 uge før generalforsamlingen.

Forslag kan sendes til gronnehavegaard@gmail.com

Vel mødt!

4. Status for igangværende projekter og aftaler om evt. back-up

a. Altanprojekt

- 1-års gennemgang er ikke afsluttet. Bestyrelsen og sbs er i gang med at finde en løsning for fejl og mangler.

b. Malerprojekt

- Godkendelsesproceduren er i gang.

c. Fibernet

- Vi har fået fibernet. Første måned (marts) er gratis. Månedsgenbyr 69 kr. opkræves fra april.

d. Vinduesprojekt

- Der mangler genbesøg i boliger, som Casadana af forskellige årsager ikke fik adgang til i første runde. Der skal også udføres mange reparationer, nogle med lift udefra. Casadana kontakter de berørte beboere om runde II, der vil finde sted i april måned.

e. 1-årsgennemgang for gårdprojektet

- Gårdprojekt har overstået 1-årsgennemgang. Alt er godkendt bortset fra epoxyen foran Børges kontor. Det slipper nogle steder. Leverandør kommer med et løsningsforslag.

f. Vandskade i opgang 8

- De to vandskadesager er afsluttet

g. Stormskade

- En udluftningshætte fra en faldstamme er blæst ned fra taget. Forsikringen har accepteret at dække skaden.

5. Drift og ejendomsfunktionærens opgaver

a. Årlig samtale med ejendomsfunktionæren

Bestyrelsen har takket Børge for hans fine indsats for ejendommen, og Børge er kommet med feedback og gode idéer. Vi har i fællesskab besluttet at den ugentlige arbejdstid skal være 12 i stedet for 15 timer. Børge har stadig fleksible arbejdstider og møder som udgangspunkt mandag, onsdag og fredag morgen.

b. Det grønne areal foran 135 og 137

Bestyrelsen har kontaktet kommunen om et evt. samarbejdsprojekt om forbedring af matrikelskællet.

c. Træ ved grillpladsen

Vi har fået lov af kommunen til at fælde træet, som generer. Vi planter et nyt et bedre sted.

6. Kommunikation

a. Henvendelser fra beboere

Inter under dette punkt.

b. Information fra bestyrelsen

Inter under dette punkt.

7. Eventuelt

Inter under dette punkt.

8. Næste møde

Tirsdag d. 5. april

REFERAT

Bestyrelsesmøde d. 5. april 2022

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

1. Referat fra seneste bestyrelsesmøde d. 10. marts 2022

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

2. Økonomi

Bestyrelsen drøftede vedligeholdelsesbudgettet for 2022.

3. Bandsikkerhed

Bestyrelsen drøftede brandsikkerheden i Grønnehavegaard og brandårsagen på Grøndals Parkvej. Brandårsagen er endnu ikke meldt ud.

I Grønnehavegaard har vi i 2012 fået udvidet de 5 taglejligheder markant. Der er i den forbindelse etableret 5 brandadskillende EI 60 -vægge, der kan holde i mindst 60 minutter, så der sikres tilstrækkeligt med tid til evakuering af personer der opholder sig i en brandsektion.

Vi har et nyt røgalarmsystem i alle hovedtrapper og de to bagtrapper. Røgalarmerne i opgangen er trådløst forbundet. Dvs. at bliver en alarm aktiveret, fx på 2. sal, vil alle alarmer i opgangen gå i gang.

Bestyrelsen besluttede, at:

- tegne en serviceaftale for røgalarmer med tjek og service 2 gange årligt. Det udvider også garantien fra 5 til 10 år.
- bede viceværten om at gå opgange, loft- og kælderkorridorer igennem og fjerne privat ejendom og andet løst inventar, såsom cykler og dekorationer som potteplanter mv., i henhold til husordenen.
- få termograferet vores hovedtavler.

Når brandårsagen i Grøndals Parkvej er offentliggjort, drøftes der yderligere initiativer. Dette og evt. følgearbejder er en prioritering budgetmæssigt.

4. Ordinær generalforsamling 2022

Forberedelse af generalforsamlingen d. 7. april.

5. Status for igangværende projekter og aftaler om evt. back-up

a. De murede altaner

1-års gennemgang er ikke afsluttet.

- Bestyrelsen har i dialog med sbs besluttet, at alle skifferplader erstattes med nye, for at afhjælpe problemer med opfugtning og våde skjolder med algedannelse på både den indvendige og udvendige mur. Sbs er gået med på at stå for byggeledelse og betale ca. halvdelen af udgifterne (75.000 kr.). De nye skifferplader etableres med lidt fald udad og med vandnæser på begge sider. Der er fokus på de fugede pladesamlinger, så de ikke fungerer som vandrende. Det er aftalt, at der udføres en prøvealtan til godkendelse.

- Der er stadig fejl og mangler.

- Altangulve, der var på fejl- og mangellisten, er udbedret i marts måned, men endnu ikke gennemgået.

- b. Malerprojekt
Projektet er ikke endeligt godkendt endnu.
- c. Vinduesprojekt
Der mangler genbesøg i boliger, som Casadana af forskellige årsager ikke fik adgang til i første runde. Der skal også udføres mange reparationer, nogle med lift udefra. Casadana har kontaktet de berørte beboere om runde II, der vil finde sted i april måned.
- d. 1-årsgennemgang for gårdprojektet
Epoxyen foran viceværtens kontor slipper nogle steder. Leverandør kommer med et løsningsforslag.

6. Drift og viceværtens opgaver

- a. Rund fødselsdag
Børge har 70-års fødselsdag i påskeferien. Bestyrelsen ønsker stort tillykke og sørger for en gave.
- b. Det grønne areal foran nr. 135 og 137
Bestyrelsen har kontaktet kommunen om et evt. samarbejdsprojekt om forbedring af matrikelskællet ud mod stigen. Vi har i første omgang fået et negativt svar og prøver igen.
- c. Skader
Stormskade (udluftningshætte fra en faldstamme) og vandskade i nr. 131 dækkes af forsikringen og er under udbedring.

7. Kommunikation

- a. Henvendelser fra beboere
Den nye fibernetforbindelse gør det muligt for dem, der bruger en fastnettelefon, at skifte til en billigere IP-telefon. Til alle beboeres orientering har en beboer fået god hjælp fra firmaet <https://mifon.dk/>
- b. Information fra bestyrelsen
Intet under dette punkt.

8. Eventuelt

Intet under dette punkt.

9. Næste møde

Generalforsamling d. 7. april

REFERAT

Bestyrelsesmøde d. 3. maj 2022

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

1. Referat fra seneste bestyrelsesmøde d. 5. april 2022

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

2. Konstituering

Vedtægter: "Bestyrelsen konstituerer sig selv. Konstitueringen er fri, idet der dog altid skal være en formand og næstformand." Nina fortsætter som formand og Anders som næstformand og kasserer.

3. Økonomi

Økonomien 2022 ser fin ud.

4. Ordinær generalforsamling 2022

Bestyrelsen takker for en god generalforsamling. Boligexperten har lagt referatet på Probo.

5. Brandsikkerhed

Bestyrelsen venter på, at brandårsagen i Grøndals Parkvej bliver offentliggjort, inden der gøres yderligere. Dette og evt. følgearbejder er en prioritering budgetmæssigt.

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

- a. Ny cykelkælder
Forberedelse af projektet
- b. 1-årsgennemgang for altanprojekt
- Skiffer er udskiftet på en prøvealtan ifølge aftalen med sbs, med det formål at afhjælpe problemer med opfugtning af mur og våde skjolder med algedannelse på muren både indvendigt og udvendigt. Prøven skal godkendes af sbs og bestyrelsen inden udskiftningsopgaven iværksættes.
- Der følges op på andre fejl og mangler samtidigt med skifferudskiftning.
- c. Maling af opgange
Projektet er ikke endeligt godkendt.
- d. Vinduesprojekt
Der er gennemført reparationer i april måned.
- e. 1-årsgennemgang for gårdprojektet
Bestyrelsen afventer leverandørens løsningsforslag på problemer med epoxyen foran viceværtens kontor.

7. Drift, herunder viceværtens opgaver

- a. Malerbehandling af skraldeindhegningen, arbejdsweekend
Vi går i gang med at malerbehandle i weekenden 14. - 15. maj og fortsætter evt. i weekenden 21. - 22. maj. Send venligst Ove en sms på 2960 8395, hvis du har mulighed for at deltage.
- b. Skader
Stormskade (udluftningshætte fra en faldstamme) og vandskade i nr. 131 dækkes af forsikringen og er under udbedring.
- c. Vaskeri
Intet under dette punkt.

8. Kommunikation

- a. Henvendelser fra beboere
- Bestyrelsen besluttede at godkende en anmodning om hundetilladelse. Samtidigt besluttede bestyrelsen, at annullere bestyrelsesbeslutningen fra 5. juli 2017 om at der skal indhentes nabogodkendelser på forhånd. Det har vist sig, at ordningen ikke holder juridisk. Der reguleres om husdyr i vedtægterne og det er disse regler, foreningen skal forholde sig til.
- Bestyrelsen besluttede at afslå en anmodning om en fastmonteret markise med henvisning til husordenen: "Der må ikke fastmonteres lamper eller andre genstande på facaden eller altanen."
- Bestyrelsen besluttede at godkende en anmodning om at udskifte rudeglas til klart glas i et badeværelsesvindue i opgang 39.
- b. Information fra bestyrelsen
Der afholdes loppemarked på Grøndalsvej d. 21. maj. Beboere er velkomne både som købere og sælgere. **OPDATERING/efter mødet: LOPPEMARKED UDSKUDT TIL 19. JUNI**

9. Eventuelt

Intet under dette punkt.

10. Næste møde

Næste møde afholdes d. 7. juni.

REFERAT

Bestyrelsesmøde d. 7. juni 2022 Deltagere: Anders, Connie, Morten, Nina og Ove. Afbud fra Sture (suppleant)

1. Referat fra seneste bestyrelsesmøde d. 3. maj 2022

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

2. Økonomi

Status på budget: som forventet.

3. Brandsikkerhed

Bestyrelsen har tidligere besluttet at drøfte yderligere initiativer med hensyn til brandsikkerhed, når brandårsagen i ejendommen i Grøndals Parkvej er offentliggjort. [Københavns Politis tekniske undersøgelser er nu afsluttede](#). Undersøgelserne viser, at den omfattende brand opstod i tagkonstruktionen. Det har dog ikke været muligt at afklare den præcise årsag. Bestyrelsen arbejder videre ud fra [materiale, modtaget fra Boligexperten](#), og vores [tilstandsrapport](#).

Opgange og andre flugtveje skal være ryddet for private ejendele senest 4. juli. Rollatorer er undtaget, jf. husorden.

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

- a. Ny cykelkælder
Arbejdet skrider frem som planlagt, og bestyrelsen er i dialog med de berørte beboere.
- Nuværende pulterrum i 39 skal tømmes, så træet kan genbruges til opbygning af nye pulterrum i 133. Der er en midlertidig løsning til rådighed.
- **Obs. Cykler skal fjernes fra 133 senest 20. juni.**
- b. 1-årsgennemgang for altanprojekt
Udskiftning af skifferplader er i gang. Bestyrelsen drøftede malerbehandling af den indvendige mur på altanerne. Der er stadig andre fejl og mangler.
- c. Maling af opgange
Projektet er ikke endeligt godkendt.
- d. 1-årsgennemgang for gårdprojektet
Afventer leverandørens løsningsforslag på problemer med epoxyen foran viceværtens kontor.

5. Drift, herunder viceværtens opgaver

- a. Det grønne areal foran 135 og 137
Bestyrelsen beder om et møde med en gartner mhp. en ny henvendelse til kommunen vedr. matrikelskellet.
- b. Skader
Stormskade (udluftningshætte) og vandskade i 131 dækkes af forsikringen og er under udbedring.
- c. Vaskeri
Intet under dette punkt.
- d. Elevatorer
Der har været flere udkald på det seneste med faktura til følge.
- Fastsiddende personer har tilkaldt hjælp, men er kommet ud af egen hjælp, inden tekniker har været fremme. Sker dette, beder bestyrelsen om, at elevatorfirmaet orienteres om, at faren er forbi. Man kan bruge samme alarmknap til dette. Bestyrelsen kontakter elevatorfirmaet med ønsket om, at der noteres tydeligere på fakturaer, hvem som kontakter firmaet.
- Ved almindelig driftstop er primær kontaktperson viceværten og sekundært kan alle bestyrelsesmedlemmer kontaktes. Vi kan ofte få gang i elevatoren uden teknikerhjælp. Det er kun viceværten og bestyrelsen, der kan bestille teknikerbesøg, når der ikke er fastsiddende personer i kabinen.
- Bestyrelsen holder øje med årsag til driftstop med tanke på udbedringer.

6. Kommunikation

- a. Henvendelser fra beboere
- Henvendelse angående regler ifm. gæster i fællesgården
Gården kan ikke reserveres til privat brug. Princippet er, at gården skal være tilgængelig for alle, også når beboere har gæster udefra. Der må ikke sættes fastsatte op i gården.
- b. Information fra bestyrelsen
Der bliver afholdt vejloppemarked i Grøndalsvej søndag d. 19. juni. Kom med som sælger eller køber!
<https://www.facebook.com/events/518360989935342>

7. Eventuelt

Intet under dette punkt.

8. Næste møde: 9.8. kl. 19

REFERAT

Bestyrelsesmøde d. 9. august 2022

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

1. Referat fra seneste bestyrelsesmøde 7. juni 2022

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

2. Økonomi

Økonomien ser fin ud.

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

- a. Cykelkælder og opmagasineringsrum
Projektet kører som planlagt. Der er pause pga. Børges sommerferie.
- b. 1-årsgennemgang af altanprojektet
Arbejdet med skifferplader er godkendt. Bestyrelsen kontakter alle, der har en muret altan, for at kortlægge behov for efterbehandling af den indvendige mur.
- c. 1-årsgennemgang for gårdprojektet
Der bliver afholdt møde i kommende uge med sbs om belægningen foran Børges kontor.
- d. Det grønne areal foran 135 og 137
Bestyrelsen drøftede mødet med gartneren og kontakter kommunen på ny med tanke på samarbejde om matrikelskellet.

4. Drift, herunder viceværtens opgaver

- a. Forsikring
Bestyrelsen har fået indhentet alternative løsningsforslag og har besluttet at skifte forsikringsselskab til Alm. Brand grundet meget høj selvrisko hos nuværende forsikringsselskab.
- b. Børges ferie
Børge har ferie i uge 31, 32 og 33.
- c. Skader
Stormskade (udluftningshætte) udbedres i uge 32. Udbedring af vandskade i 131 er ikke afsluttet. Bestyrelsen kontakter forsikringen via Boligexperten.

5. Kommunikation

- a. Henvendelser fra beboere
Intet under dette punkt.
- b. Information fra bestyrelsen
Intet under dette punkt.

6. Eventuelt

Intet under dette punkt.

7. Næste møde

13.9. kl. 19.

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 repareres 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

REFERAT

Bestyrelsesmøde d. 8. november 2022

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

1. Referat fra seneste bestyrelsesmøde d. 13. september 2022

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

2. Økonomi

I år ser økonomien fin ud. Vi har fx fast pris på el i 2022.

Frederiksberg Forsyning har varslet stigninger til næste år. Bestyrelsen drøftede, hvor vi kan skære og hvilke kontrakter som kan genforhandles med tanke på budget 2023, og besluttede at indhente nødvendige tilbud.

3. Generalforsamling 2023

Generalforsamlingen planlægges til torsdag den 27. april 2023 kl. 18.30.

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

a. 1-årsgennemgang af altanprojektet

b. Kortlægning af behov for efterbehandling af den indvendige mur på altanerne er i gang. Indhentning af tilbud afventer kortlægningen.

c. 1-årsgennemgang af gårdprojektet

sbs er i gang med at forhandle med leverandøren om reparation af belægningen i sin helhed, og det ser lovende ud. Vi afholder møde med sbs.

d. Det grønne areal foran 135 og 137

Bestyrelsens henvendelse til kommunen om samarbejde: Kommunen har svaret, at der ikke vil være nyt i sagen om undersøgelse af regnvandsbelastning og et evt. renoveringsbehov af asfaltgrænsen i år.

5. Drift, herunder viceværtens opgaver

a. Cykeloprydning

Der er bestilt afhentning af cykler.

b. Julelys i grantræet i gården

Vi tænder for julelysene torsdag d. 1. december.

c. Vaskeri

For et år siden, blev prisen for en vask sat ned med 3 kr. Det, sammen med at vi frigjorde mere vasketid, da vi fjernede reservationsmuligheden, har betydet, at vaskeriet bliver brugt mere og vi opnår samme indtjening, som sidste år. Dog ser det ud til, at vi igen skal opjustere vaskeripriserne næste år, med tanke på højere energipriser fra årsskiftet.

6. Kommunikation

a. Henvendelser til bestyrelsen

Intet under dette punkt.

b. Information fra bestyrelsen

Intet under dette punkt.

7. Eventuelt

Intet under dette punkt.

8. Næste møde

13. december

REFERAT

Bestyrelsesmøde d. 13.12.2022

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

1. Referat fra seneste bestyrelsesmøde d. 8. november 2022

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

2. Økonomi

Økonomien ser fin ud i år.

3. Generalforsamling 27. april 2023

- a. Bestyrelsen er i gang med at forberede budget 2023 til generalforsamlingen. Det er ambitionen at forhøje ydelsen fra beboere så lidt som muligt, og samtidigt beholde det gode vedligeholdelsesniveau. Vi har gennemgået serviceaftaler og andre udgifter. Med tanke på indtægter, skal vi regulære vaskeripriser op til tidligere niveau.
- b. Bestyrelsens forslag
Bestyrelsen drøftede evt. forslag.

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

- a. 1-årsgennemgang af altanprojektet
Prøvemaling gennemføres, når temperaturen tillader det.
- b. 1-årsgennemgang af gårdprojektet
Møde med sbs d. 20. december.
- c. Det grønne areal foran 135 og 137
Afventer kommunen.

5. Drift, herunder viceværtens opgaver

- a. Cykelkælder & opmagasineringsrum
Bestyrelsen drøftede hvorvidt det er muligt at etablere nye opmagasineringsrum i fælleslokalerne, som kan lejes til beboere. Dette undersøges videre.
- b. Vaskeri
Der er trukket kabel til vaskeriet, så vaskemaskinerne kan komme på fibernet i stedet for nuværende webløsning.

6. Kommunikation

- a. Henvendelser til bestyrelsen
Intet under dette punkt.
- b. Information fra bestyrelsen
Intet under dette punkt.

7. Eventuelt

Intet under dette punkt.

8. Næste møde

24. januar 2023