

Rolighedsvej 22 / N. J. Fjords Alle 1 - 3
Referat af bestyrelsesmøde afholdt d. 07. februar 2019

Til stede: MB, MG, CR, LØ og PN

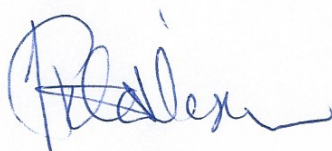
1. I forbindelse med det opsagte erhvervslejemål, har MB haft kontakt med Frederiksberg kommune med henblik på at få ændret lokalernes status fra erhverv til beboelse, således at foreningen kan sælge den som andelslejlighed. Da lejemålet er på under 80 m² er det nødvendigt at ansøge om en dispensation, og der skal ansøges om byggetilladelse, når man ønsker at ændre en lokalernes formål. Som udgangspunkt skal den nye bolig opfylde bestemmelserne i det gældende bygningsreglement (BR10) og her særligt bygningsreglementets bestemmelser vedrørende opholdsarealer og parkeringspladser. Med hensyn parkeringsplads skal foreningen betale et beløb på omkring 250.000 kr. til Frederiksberg kommunes parkeringsfond. Bestyrelsen besluttede, at CR og PN vil aftale og afholde et møde med kommunen for at komme videre i sagen.
2. Angående forsikrings sagen, hvor der opstod vandskade hos Dorthe, er denne nu afsluttet. Foreningen skal afholde udgifterne til selvrisikoen på godt 3.500 kr.
3. CR har aftalt at vores maler (Hans Kofod) d. 12. feb. ser på opgangene og afgiver et tilbud på maling af paneleringen og døre i de 3 trappeopgange samt udbedring omkring navnepladen uden for nr. 3.
4. Vi har modtaget et fornyet tilbud fra elektrikerens (Andreas) på renovering af vores trappelys. Tilbuddet er på 121.000 kr. ex. moms og indeholder nedtagning af gammel el installation i trappeopgang og afkobling af strøm til gamle stofledninger, fremføring af nye ledninger i gamle rør samt opsætning af nye sensor-LED lamper i trappeopgang. Lampen, der er omfattet af tilbuddet, er en rund hvid rilo lampe, som bestyrelsen havde mulighed for at besigtige på mødet. Der var dog ikke tilfredshed med modellen, hvorfor MG vil kontakte Andreas for at få flere lampetyper at vælge imellem.

Da vi er imidlertid i den situation, at det ikke længere er muligt at skaffe pærer til det nuværende 24 volts anlæg, er tvingende nødvendigt at få trappelyset udskiftet. På den baggrund besluttede bestyrelsen, at en udskiftning skal foretages i nærmeste fremtid.
5. En andelshaver overvejer at fraflytte foreningen og på den baggrund er der blive bestilt vurderingsrapport. I den forbindelse har Andreas udarbejdet en el-rapport, og Focus2 vil herefter foretage en vurdering af lejligheden. Denne vurdering er gyldig i 4 mdr. Andelshaveren er blevet gjort opmærksom på, at udgifterne til disse rapporter afholdes af sælger, jævnfør vedtægternes § 14.5 samt § 15.2.
6. Oprydning i cykelskuret. Der er atter problemer med pladsforholdene i skuret. Bestyrelsen foreslår, at alle de cykler, der p.t. er opmagasineret i kælderrummet, bliver fjernet, så der kan blive plads til "nye". Avis/reklame-vognene der står i cykelskuret skal fremover placeres udenfor skuret for eksempel ved de cykelstativer, der står ved træet ved N.J.Fjords Alle 3. Endvidere vil CR kontakte haveudvalget for at høre, om der kan blive planlagt en (have)dag, hvor oprydningen kan foregå.
7. Vandrøret i vaskekælderens er endnu ikke blevet udskiftet, men Henrik Buch er blevet kontaktet af CR.

8. Datoen for den ordinære generalforsamling i andelsboligforeningen er fastsat til d. 24.april kl. 19.00.
9. Frost vil i uge 9 starte renovering af vores hoveddøre til trapperne. Renoveringen vil ske med 1 dør ad gangen startende i nr. 22 eller nr. 1. Frost vil i forbindelse med arbejdet opsætte en midlertidig dør.
10. Valuaren har været her og besigtige ejendommen. Rapporten om vurderingen er modtaget og sendt videre til Hanne, så revisoren kan udarbejde et årsregnskab. MB og PN vi deltog i møde med Hanne om regnskabet inden det udsendes.
11. Den nye hjemmeside er nu op og køre. Alle beboere på nær én har afgivet samtykke (GDPR). Den sidste andelshaver vil blive kontaktet endnu engang.
12. Eventuelt. Referaterne fra bestyrelsens møder i 2018 er nu underskrevet og vil blive lagt samlet på hjemmesiden i 1 fil.

Næste møder er d. 14.03.19 kl. 19 hos LØ og d. 11.04.19 hos Peter Nissen kl. 19. endvidere vil der være et kort møde (kl. 18.15) forud for generalforsamlingen d. 24.04.19

Ref. PN



LØ by

