



**Rolighedsvej 22 / N. J. Fjords Alle 1 - 3**  
**Referat af bestyrelsesmøde afholdt d. 31. januar 2018**

Til stede: MB, MG, PN, CR, NN

1. Status vedr. nøgleudskiftning.  
Nøgleudskiftningen er nu fuldført. Såfremt der er andelshavere, der ønsker flere nøgler end de udleverede, kan ekstra nøgler købes hos Mia for kr. 150,-/stk.
2. Udskiftning af dørtelefonanlæg.  
Dørtelefonanlægget er nu udskiftet og virker tilfredsstillende. HJ mangler dog fortsat at reparere omkring frontpladen ved nr. 3.
3. Vedr. Mia's toilet er tilløbet til faldstammen ændret og er nu OK.
4. Alle referater fra bestyrelsesmøderne i 2017 er nu underskrevet og vil blive lagt på hjemmesiden (NN). Hermed leves der op til lovkravene vedrørende referater fra bestyrelsesmøder i andelsforeninger
5. NN har indgået aftale med Martin Rund, vores trappevaskerfirma, om at varetage snerydning, når dette er påkrævet.
6. Ved at omlægge det nuværende 3% kreditforeningslån til et 2% lån (ligeledes med fast rente) vil foreningen vil kunne nedbringe de årlige udgifter til kreditforeningslån med kr 40.000/år de næste 30 år. Omlægningsudgifterne til dette er en engangsudgift på kr. 160.000. For at godkende denne låneomlægning afholdes ekstraordinær generalforsamling d. 08. februar 2018. Indkaldelse er udsendt/omdelt til alle andelshavere.
7. I nr 3 er der problemer trykknapperne til trappelyset, hvor de gule/orange glimlamper ikke virker. MG kontakter Andreas med henblik på udbedring.
8. Der er kommet ønske om at der bliver sat afskærmning op i cykelskuret, da de barnevogne, der står derinde, bliver ret våde i regnvejr. Bestyrelsen besluttede at der kan opsættes klare akrylplader indvendigt til at afhjælpe dette. (kan købes f.eks hos Dansk Akrylplade Fabrik i Hedehusene (<https://acrylplader.dk/priser/klare-acrylplader.aspx>), hvor en hel plade på 2000 x 1500x2mm koster under 250kr/m<sup>2</sup> ex moms).
9. Der er et ønske om at oprette en mulighed for at kommunikere forskellige sociale meddelelser blandt andelshaverene, som for eksempel en "chat"-mulighed. Dette er der ikke umiddelbart mulighed for på foreningens hjemmeside, men NN vil undersøge om det kan indarbejdes. Alternativet vil være, at oprette en Facebook-gruppe til dette formål.
10. Næste møde: 01.03.18 kl. 19 hos NN samt 05.04.18 kl. 19 hos MG.

Ref: PN

  
Lone Osterby  




  


**Rolighedsvej 22 / N. J. Fjords Alle 1 - 3**  
**Referat af bestyrelsesmøde afholdt d. 28. februar 2018**

Til stede: MB, MG, PN, CR, afbud: NN.

1. Realkreditlån er nu omlagt i henhold til beslutningen på den ekstraordinære generalforsamling.
2. De underskrevne referater er ikke lagt på hjemmesiden endnu, men det vil ske primo marts.
3. Elektrikeren har skiftet dioderne i de trykknapper til trappelyset, der var defekte.
4. NN er i dialog med ham, der har udformet foreningen hjemmeside, med henblik på at få en mulighed for at andelshaverne kan kommunikere med hinanden. Der endnu ikke noget nyt i sagen.
5. Med hensyn til afskærmning i cykelskuret til de barnevogne, der står derinde, besluttede bestyrelsen at CR indkøber 10 akrylplast plader 120 x 80 cmi Biltema til en samlet pris på ca kr 3000,-.
6. En opdateret råbalance fra administrator viser, at der p.t. er en "kassebeholdning" på ca. kr. 200.000.
7. Der er foretaget en valuarvurdering af ejendommen, som vil indgå i regnskabet, der vil blive fremlagt på den kommende generalforsamling.
8. Datoen for generalforsamlingen 2018 er fastlagt til d. 25. april 2018 kl.19.
9. Der har været problemer med, at der er kastet cigaretskod og vand ud fra en andelshavers vinduer til gård og gadeside. MB vil kontakte andelshaveren.
10. Det skal på given foranledning præciseres, at i forhold til foreningens aftale med YouSee om levering af TV og bredbånd, er det bestyrelsens holdning er, at beboerne frit skal kunne vælge mellem TV/internetforbindelse, TV alene eller internet alene.

Ref: PN

  
LCO  



**Rolighedsvej 22 / N. J. Fjords Alle 1 - 3**  
**Referat af bestyrelsesmøde afholdt d. 5. april 2018**

Til stede: MB, MG, PN, CR, NN.

1. **Opfølgning fra sidste møde.** MB vil scanne de underskrevne referater og sende filerne til NN, som så vil lægge dem på hjemmesiden og samtidig fjerne de tidligere referater. Foreningens hjemmeside er blevet ændret, men løsningen findes ikke tilfredsstillende. MB vil i sin beretning nævne de ønsker, der har været rejst i forhold til vores hjemmeside. Der vil så være mulighed for på generalforsamlingen at diskutere, om man skal arbejde videre på sagen, eller om man i stedet skal benytte for eksempel ABF's forslag til foreningshjemmeside, selv om dette indebærer en udgift for foreningen på omkring 175kr/md.  
Vedrørende acrylplader til afskærmning i cykelskuret, følger CR op på sagen, når pladerne atter er på lager hos Biltema.  
Valuarvurderingen af ejendommen er kommet og indgår i det regnskab, der bliver fremlagt på generalforsamlingen.  
Der er udfærdiget en allonge til vores kontrakt med YouSee, der gør det muligt for den enkelte andelshaver frit at vælge, om man vil have både TV og internet gennem YouSee eller kun ønsker TV eller kun internetforbindelse fra YouSee. NN vil lægge allongen på hjemmesiden.  
MG kontakter Hans Jørgen med henblik på at få tømt sandfang og kloakriste i gården.
2. Der har været problemer med støj fra fest hos en andelshaver. Det besluttedes, at MB beder pågældende beboer om at deltage i næste bestyrelsesmøde til en dialog om problemet.
3. Det skal tilstræbes, at kommunikationen i mails bliver mere klar, for at undgå, at der sker misforståelser.
4. Bestyrelsen besluttede, at bede Jørgen Eriksen udarbejde en vedligeholdelsesplan for ejendommen og derigennem give bestyrelsen et styringsværktøj i forhold til kommende arbejder i ejendommen, herunder reparation af taget, renovering af hoveddøre og hovedtrapper, varme anlægget, blødgøringsanlæg af brugsvand med mere.
5. Vedrørende blødgøringsanlæg af brugsvand vil dette blive taget op på generalforsamlingen under eventuelt.

Næste møde: mandag d. 7. maj kl. 19 hos NN samt torsdag d. 7 juni kl. 19 hos CR

Ref. PN



**Rolighedsvej 22 / N. J. Fjords Alle 1 - 3**  
**Referat af bestyrelsesmøde afholdt d. 7. maj 2018**

Til stede: MB, MG, PN, CR, NN.

1. Opfølgning fra sidste møde. MG vil kontakte Hans Jørgen med henblik på at få indkøbt 10 acrylplader (100 x 80 cm, 4 mm) til afskærmning i cykelskuret. Kloaker og sandfang i gården er blevet oprenset. Jørgen Eriksen er kontaktet, og han vil udarbejde en vedligeholdelsesplan for ejendommen. Med hensyn til støjproblemerne var den pågældende beboer, ikke blevet bedt om at deltage på dette møde. Vedkommende vil blive kontaktet for at kunne deltage på næste møde d. 7. juni.
2. Opfølgning fra generalforsamlingen. NN vil arbejde med at få etableret vores hjemmeside på ABF's løsningsmodel. Bestyrelsen valgte den store pakke til kr. 175/md. Havedagen d.d. har omfattet nedlæggelse af sandkassen. MG vil bede Hans Jørgen om at bortfjerne træet sammen med det udtjente køleskab fra gårdtoiletet. Det blev besluttet, at der for ca. kr. 1.000 indkøbes et nyt køleskab, der opsættes i fællesrummet (MG). MB vil kontakte VVS'er for at få udskiftet toiletet og få erstattet håndvasken med en udslagsvask i stål. Der er nu kommet en ekstra papcontainer, da den ene vi havde, ofte var overfyldt.
3. Haveudvalget vil gerne have penge til diverse artikler. Bestyrelsen beder udvalget sende et budget, som bestyrelsen så kan vedtage.
4. Opfølgning på reoveringen af badeværelser. MG vil kontakte Frost med henblik på at han efter sommerferien (august) kontrollerer, at alt nu er OK. MG vil igen stå for indsamling af nøgler

Næste møde: torsdag d. 7 juni kl. 19 hos CR samt torsdag d. 23. august kl. 19 hos MG

Ref. PN

  
L. E. by  



**Rolighedsvej 22 / N. J. Fjords Alle 1 - 3**  
**Referat af bestyrelsesmøde afholdt d. 19. juni 2018**

Til stede: MB, MG, PN, CR, afbud: NN.

1. **Opfølgning fra sidste møde.** MG vil igen kontakte Hans Jørgen med henblik på at få indkøbt de 10 acrylplader (100 x 80 cm, 4 mm) til afskærmning i cykelskuret.  
Tilstandsrapporten/vedligeholdelsesplan fra Jørgen Eriksen vil udarbejdet i august og vil dermed komme med på det kommende bestyrelsesmøde.  
Vedrørende etablering af den ny hjemmeside, vil MG kontakte ABF og koordinere med NN, så vi kan få lagt indholdet fra den nuværende hjemmeside over på den nye.  
MG har haft aftalt med Frost, at der skal foretages kontrol af de badeværelser, der krævede en renovering. Dette vil foregå ultimo august. MG står for nøgleindsamling og koordinering med Frost. For så vidt angår badeværelserenoveringen hos S Rose, er der opnået enighed om fordelingen af udgifterne hertil.  
MG og CR vil stå for indkøb af et nyt køleskab til erstatning for det, som stod i gårdtoiletet. Det nye vil blive opsat i fællesrummet.  
Med hensyn til udskiftningen af gårdtoilet og få erstattet håndvasken med en udslagsvask i stål, afventer dette indtil vi har fået overblik over, om vi skal entrere med et nyt VVS firma. MG vil undersøge alternative VVS'ere .
2. **Haveudvalget har endnu ikke fremsendt et budget.** Bestyrelsen besluttede imidlertid, at bevilliges kr. 2.000 til dækning af udgifterne i forbindelse med den forestående havedag d. 24.06.
3. **Ejendommens nuværende forsikringsselskab, Codan, har varslet stigninger af præmien.** Der er kommet et tilbud fra Købstædernes forsikring, som er ca. kr. 10.000 billigere pr. år. MB vil kontakte Hanne Strate for at sikre, at dækningen hos Købstædernes forsikring er tilsvarende vores nuværende. Hvis dette er tilfældet, tilsluttede bestyrelsen sig at skifte selskab.

Næste møde: Torsdag d. 23. august kl. 19 hos MG samt d. 26. september kl. 19 hos PN

Ref. PN



**Rolighedsvej 22 / N. J. Fjords Alle 1 - 3**  
**Referat af ekstraordinært bestyrelsesmøde afholdt d. 25. juni 2018**

Til stede: MB, MG, PN, afbud: NN, CR.

1. Eneste punkt var behandling af haveudvalgets budgetønske.

Haveudvalgets ansøgning lyder:

*Havedage:*

*2 x havedage i 2018 med en estimeret deltagelse på 15 personer pr arrangement.*

*Kr. 75 pr deltager (75 x 15 x 2) i alt* *kr. 2250*

*Haveredskaber.*

*Hækkesaks* *kr. 350*

*Lille trillebør* *kr. 250*

*Mælkebøttejern* *kr. 150*

*Skovl* *kr. 200*

*Lugeklo* *kr. 50*

*Handsker* *kr. 130*

*Planter, gødning og jord.*

*Jord (Mia)* *kr. 200*

*Blomsterfrø* *kr. 250*

*Nye stauder* *kr. 700*

*Blomsterløg* *kr. 200*

*Gødning* *kr. 130*

*Vedligehold af havemøbler mm.*

*Stålbørste, trærensning, Gori, pensler* *kr. 550*

*Gasgrill*

*Der er ønske fra havebrugerne om en fælles gasgrill* *kr. 1000*

*i alt* *kr 6.400*

Bestyrelsen besluttede, at haveudvalget bevilliges et budget på kr. 7.000 for indeværende år. Budgettet skal som udgangspunkt overholdes og såfremt at det forventes overskredet skal det fremsendes til bestyrelsen til fornyet godkendelse.

For så vidt angår trillebør og hækkesaks har foreningen allerede dette udstyr.

Bestyrelsen besluttede endvidere, at Indkøb af havegrill ikke skal belaste haveudvalgets budget, men bestyrelsen besluttede, at bevillige et beløb på kr. 1.000 til indkøb af en gasgrill til foreningen. MG står for indkøb og for løbende at indkøbe gas samt er "ansvarlig" for vedligeholdelse.

Ref. PN



Handwritten signatures of board members: Michael P., Mia, and Mia Garsdal.

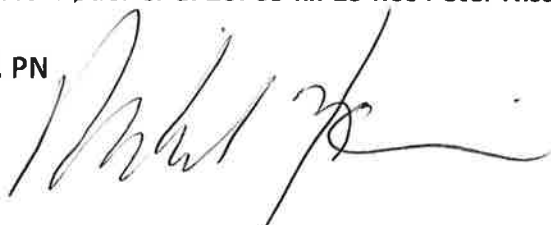
**Rolighedsvej 22 / N. J. Fjords Alle 1 - 3**  
**Referat af bestyrelsesmøde afholdt d. 23. august 2018**

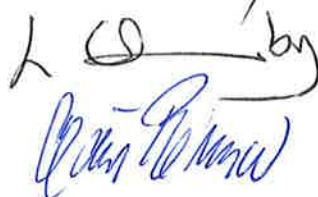
Til stede: MB, MG, NN, PN, afbud: CR.

1. Foreningens er i gang med at få etableret en ny hjemmeside. Den er nu bestilt og betalt, og NN vil sørge for, at den kommer op og køre i løbet af 1-2 uger med diverse log-in og passwords.
2. GRPD. Den nye hjemmeside vil leve op til GDPR (datalovgivningen omkring opbevaring af persondata). NN vil sikre, at alle medlemmer får mulighed for at tilmelde sig den nye hjemmeside på en sådan måde, at vi opfylder reglerne omkring GRPD.
3. VVS. Bestyrelsen har ikke været tilfreds med de hidtidige VVS firmaer, vi har benyttet. MB vil kontakte administrationen og Jørgen Eriksen for at høre, om de kan anbefale et firma. Bestyrelsen vil så afholde et møde med den pågældende med henblik på en forventningssamtale.
4. Badeværelser. MG kontakter Frost med henblik på at få aftalt datoer for en gennemgang af de badeværelser, der har været problemer med i forbindelse med første gennemgang for at sikre, at de er blevet udbedret.
5. Elevatorer. Michael Bender har foreslået etablering af elevatorer i ejendommen. Bestyrelsen ønsker, at afvente vedligeholdelsesplanen fra Jørgen Eriksen, for derigennem at få et overblik over kommende økonomiske udfordringer. Forslag om elevatorer skal under alle omstændigheder tages op på en generalforsamling, hvor der blandt andet skal tages beslutning om fordelingen af, hvor meget de enkelte etager skal bidrage med til dækning af udgifterne, eller om det skal være foreningen, der skal stå for omkostningerne. Der skal også forud for en generalforsamlingsdebat foreligge en beregning over, hvad det vil betyde for boligafgiften.
6. Økonomi status. Foreningens økonomi ser på nuværende tidspunkt meget fornuftig ud og status viser en pæn likviditet.
7. Jørgen Eriksens forslag til en vedligeholdelsesplan for ejendommen vil foreligge i den kommende uge (uge 35).

Næste møder er d. 26. 09 kl. 19 hos Peter Nissen og d. 01.11. kl. 19 hos NN

Ref. PN



L. O. by  




**Rolighedsvej 22 / N. J. Fjords Alle 1 - 3**  
**Referat af bestyrelsesmøde afholdt d. 26. september 2018**

Til stede: MB, MG, CR, PN, afbud.: NN

1. Vedrørende den nye hjemmeside er denne endnu ikke kommet op at køre. MG vil i den nærmeste fremtid tage et møde med NN og vil derefter overtage arbejdet herunder diverse log-in og passwords, samt få lagt alt indholdet fra den nuværende over på den nye hjemmeside.
2. VVS. MB har talt med såvel Administrator som Jørgen Eriksen for at høre, om de kunne anbefale et firma. Ud fra Jørgens anbefaling besluttede bestyrelsen at kontakte Henrik Buch, der har et mindre firma, og bede ham komme til en samtale med henblik på en forventningsafstemning.
3. Badeværelser. Gennemgangen af badeværelserne er afsluttet. Bestyrelsen har endnu ikke modtaget en rapport fra Frost, men der lader ikke til at der har været nogle umiddelbare problemer. Vi afventer dog den endelige rapport. Bestyrelsen udtrykte ønske om, at der fremover vil blive udført lignende fugtighedsmålinger for eksempel hver 5. år.
4. Vedligeholdelsesplanen fra Jørgen Eriksen er nu kommet. Der er ikke de store akutte problemer og ejendommen forekommer at være i rimelig god stand. Ifølge rapporten må det forventes, at taget inden for de næste 5-10 år skal udskiftes. MB vil tage kontakt til Icopal for at få deres vurdering af, hvad der vil være nødvendigt at få lavet. Bestyrelsen vil på baggrund af rapporten udarbejde en anbefaling til den kommende generalforsamling om prioriteringen af de arbejder, der skal udføres. Ydermere vil MB kontakte Frost for at få en vurdering af udgifterne til en omfattende renovering af ejendommen hoveddøre eller alternativt, hvad det vil koste at udskifte dem med nye.
5. Der er kommet brev fra YouSee der varsler en af regulering af prisen for TV-pakker. priserne vil fra 1. januar 2019 blive ændret, således at prisen for grundpakken stiger med 10 kr. fra 197,68 kr. til 207,03 kr./md. For beboere med tillægspakker, vil YouSee skrive direkte til de berørte.

Næste møder er d. 29.10 kl. 19 hos NN og d. 06.12 kl. 18.30

Ref. PN





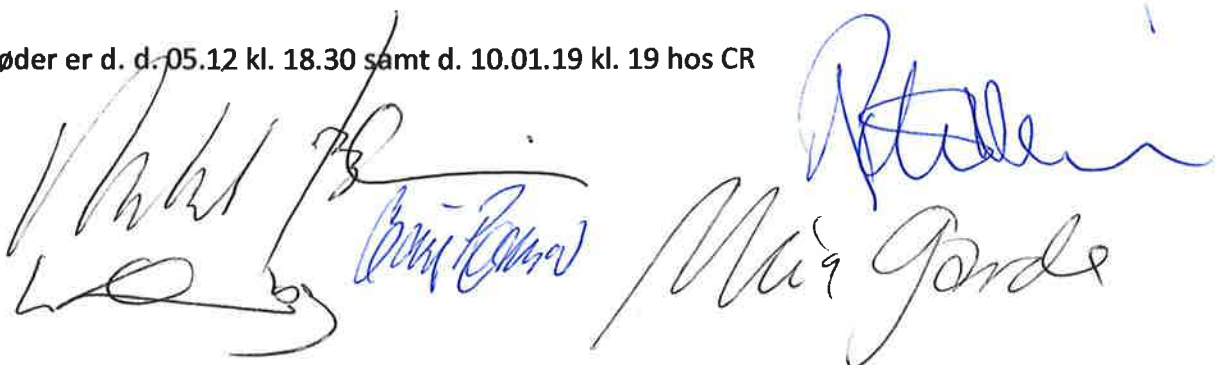
**Rolighedsvej 22 / N. J. Fjords Alle 1 - 3**  
**Referat af bestyrelsesmøde afholdt d. 05. november 2018**

Til stede: MB, MG, CR, LØ og PN

1. Rapport fra Frost om kontrolgennemgang af badeværelser. Af rapporten fremgår, at der kun er 2 steder, der umiddelbart skal følges op på. LØ vil kontakte Frost for at sikre, at der bliver fulgt op på dem.
2. På baggrund af plan for vedligeholdelse af ejendommen, har MB lavet aftale med Icopal, der kommer d. 07.11 for sammen med Hans Jørgen at inspicere taget. De vil herefter komme med et bud på, hvad der aktuelt skal gøres.
3. Med hensyn til vores hoveddøre, har MB rykket Frost for en vurdering af, om hoveddørene kan renoveres eller om det er nødvendigt med en udskiftning .
4. Angående VVS. MB og PN har afholdt møde med Henrik Buch fra Blikkenslagerfirmaet H. Buch &Co, Topasvej 12, 2730 Herlev. Mødet resulterede i, at vi besluttede at indgå samarbejde med Henrik Buch om VVS arbejdet i foreningen. Det skal nævnes, at Henrik Buch har fremsendt en prisliste med de hyppigst forekommende opgaver så som udskiftning af vandhaner og toiletter. Henrik Buch kan kontaktes på tlf. 26 16 28 72.
5. Med hensyn til foreningens hjemmeside er MG nu oprettet som administrator. Andreas fra ABF er i gang med at overflytte alle dokumenter og oplysninger fra den gamle til den nye. MG vil sende de nødvendige koder til hjemmesiden til de øvrige bestyrelsesmedlemmer. Når hjemmesiden er kommet op og køre, skal Henrik Buchs kontaktoplysninger lægges på.
6. Der har været problemer med låsene til hoveddøren i nr. 3, til cykelskuret samt porten til gården. Problemet opstod som følge af murstensstøv fra arbejdet med altanerne overfor. Der har været låsesmed ude og rense, men det er også nødvendigt at skifte cylindrene. Dette vil blive gjort, når altanarbejdet er afsluttet.
7. Økonomien i foreningen ser meget fin ud, som følge af at vedligeholdelsesudgifter i den forløbne periode har været under kr. 100.000. Der er således godt over ½ mill. på kontoen.
8. På toiletet i gården er der nu skiftet håndvask og toilet. Der mangler nu at blive malet og skiftet fliser. CR vil sørge for, at de gamle fliser bliver nedtaget og nye 15x15 fliser bliver opsat over vasken samt at få malet med vådrumsmaling.
9. Ejendommens elmåler (ved trapperummet i nr. 22) skal udskiftes således at også den kan blive fjernaflæst. MB vil kontakte Kamstrup/Radius for at aftale med dem om at få adgang til måleren.
10. CR vil bede Karin om at arrangere "juletræstænding" i gården.

Næste møder er d. d.05.12 kl. 18.30 samt d. 10.01.19 kl. 19 hos CR

Ref. PN



**Rolighedsvej 22 / N. J. Fjords Alle 1 - 3**  
**Referat af bestyrelsesmøde afholdt d. 06. december 2018**

Til stede: MB, MG, CR, LØ og PN

1. Frost vil komme d. 10.12. for at foretage den endelige opfølgning af badeværelser 2 steder. LØ har kontakt til Frost. MB har endvidere bedt Frost om at fremsende regning for det udførte arbejde.
2. Icopal har været på taget og foretaget den årlige kontrol. Det forventes, at taget har en restlevetid på ca. 5 år og i deres efterfølgende rapport har Icopal givet et overslag på hvad det vil koste at få at få udskiftet/renoveret taget. Overslaget er på knap ¾ mill kr (eksklusiv moms) samt et tilbud på installation af ny ovenlyskuppel for godt 11.000 kr. (eksklusiv moms). Ovenlyskuppel vil blive udskiftet inden for kort tid. Da udgifterne alene til stillads i forbindelse med tagrenoveringen udgør over 400.000 kr., vil bestyrelsen overveje, om der i forbindelse med tagrenoveringen skal foretages maling af vinduer, da dette ligeledes kræver stillads.
3. Frost vil i begyndelsen af det nye år foretage en gennemgribende renovering af vores hoveddøre.
4. Stine Lytzen fra klinikken La Luna har opsagt en del af sit lejemål, nærmere bestemt lejemålet Rolighedsvej 22, st. tv. med fraflytning 28. februar 2019. Det drejer sig om den del, der ligger længst ned mod gavlen og udgør ca. 60 m<sup>2</sup> fordelt på 2 lokaler, med en månedlig leje på 6.000 kr. MG arbejder på at finde nye lejere. Der er i bestyrelsen enighed om, at lejemålet ikke skal anvendes til fødevarer eller lejemål, der kan give anledning til støjgener.
5. Med hensyn til gårdtoiletet vil CR vil sørge for, at de gamle fliser bliver nedtaget og nye 15x15 fliser bliver opsat over vasken samt male med vådrumsmaling.
6. Med hensyn til foreningens gamle hjemmeside vil MG søge at kontakte Magnus for at få de nødvendige koder. MG vil ligeledes kontakte Andreas fra ABF for at få anvisninger på, hvorledes vi kan uploade nyheder m.m. samt hvorledes "chat-funktionen" kan tilgås. Det vil endvidere være nødvendigt, at alle beboere tilmelder sig den nye hjemmeside. MG vil indtil videre stå som ankermand på "hjemmeside-sagen".
7. Der er opstået en vandskade i nr. 22 på grund af et toilet. MB vil anmelde skaden til vores forsikringselskab, med henblik på at få dem til at betale for udgifterne som følge af skaden.
8. CR vil kontakte Hans Kofods malerfirma med henblik på at få et tilbud på maling af panelerne i trappeopgangene.

Næste møder er d. 10.01.19 kl. 19 hos CR samt d. 07.02.19 hos MB

Ref. PN

