

Bestyrelsesmøde i AB Rolighedsvej 22 / N.J. Fjords Allé 1-3

Torsdag 18. Februar 2021

Afholdt online med deltagelse af Mikael Ballhausen, Mia Garde, Anne-Marie Myrung og Martin Hilker (referent)

Dagsorden

1. Lys i nummer 1 og kælderens
2. Status renovering af badeværelser
3. Evt. udskiftning af hoveddør til lejlighederne
4. Husorden - specielt med fokus på trappeopgangene
5. Nyt cykelskur - hvad gør vi?
6. Energi mærkning
7. Vicevært
8. Forslag om kalkblødningsanlæg
9. Gennemgang af infomappe
10. Status vaskekælder
11. Hoveddøre til opgange
12. Varmeanlæg

Ad 1)

Der er udfordringer med lyskontakter på 5. sal i nr. 22. Det kan skyldes, at kontakterne modtager/afsender tænd/sluksignal trådløst, og at sensoren sidder for langt væk. Elektriker kigger på det. Derudover er flere lyskilder i kælderen gået. Elektriker følger op på om det er særlige lyskilder, der skal anvendes til den type lamper med bevægelsessensor, der er i kælderrummene.

Ad 2)

Det er bestyrelsens indtryk, at vi stort set er i mål med udskiftning, efterjusteringer og reparationer. Beboere der fortsatte måtte have udestående i den forbindelse bedes henvende sig til bestyrelsen.

Ad 3)

I forbindelse med udarbejdelse af Energirapport for ejendommen og senest også indbrudsforsøg, har bestyrelsen kigget ind i muligheden for at få udskiftet foreningens hoveddøre ind til lejlighederne. En udskiftning vil have flere fordele; herunder bedre isolering (klima og lyd), bedre indbruds- samt brandsikring.

Der er foreløbigt indhentet et prisoverslag på udskiftning af samtlige døre, og det vil beløbe sig til ca. 600.000 kr. Bestyrelsen søger at få valideret denne pris, således at forslaget evt. kan tages op på kommende generalforsamling til afstemning.

Ad 4)

Det arbejdes fortsat på opdatering af Husorden. Specifikt i forhold til brandregulativer vedr. opbevaring af genstande på trapper samt hensynet til ejendommens øvrige beboere ved benyttelse af gas-grill på altaner.

Ad 5)

Vores cykelskur er kronisk overfyldt; selv efter oprydning i efteråret. Senest har vi kigget på muligheden for at inddrage kælderrum til cykel/barnevognsopbevaring, ligesom bestyrelsen har fundet et tidligere projekt frem vedr. udvidelse af skuret enten ud mod skraldepladsen eller ved opførelse af yderligere et overdækket område bagerst i haven til cykler7barnevogne. Disse samt andre forslag blev drøftet på mødet, og de forventes at blive fremlagt på kommende generalforsamling.

Ad 6)

Der er blevet lavet en Energirapport for ejendommen, og vi er blevet C-mærket. I rapporten er der en lang liste med standardforslag/-priser til energioptimering, som man kan inspirere sig af. Bestyrelsen kigger nærmere på rapporten. Mærkningen har ingen betydning for den aktuelle værdi af ejendommen.

Ad 7)

Vicevært Hans Jørgen flytter som nævnt tidligere til Fyn til sommer, og vil derfor ikke kunne varetage funktionen som vicevært i samme omfang. Bestyrelsen er på udkig efter en afløser. Det vil dog formentlig ikke være muligt at finde samme fleksible og omfattende løsning til samme pris.

Ad 8)

En andelshaver har foreslået at ejendommen investerer i et blødgøringsanlæg, der fjerner kalken fra vores vand. Der findes flere måder at fjerne/mindske kalkrigt vand, og bestyrelsen har set på de forskellige løsninger, ligesom Frederiksberg kommune er ved at etablere et anlæg, der fra 2022 skal forsyne kommunen med blødere vand.

Der er flere fordele, ulemper og usikkerheder forbundet med de fleste løsninger, og da en eventuel investering/drift også vil have betydning for foreningens økonomi tages forslaget med på kommende generalforsamling.

Ad 9)

Foreningens Informations- og velkomstmappe trænger til en opdatering. Arbejdet med dette er igangsat.

Ad 10)

Vores vaskemaskiner er blevet serviceret og rensset.

Dorthe Rossau der har været trofast og samvittighedsfuld ansvarlig for vaskekælder økonomien har valgt at stoppe. Bestyrelsen takker på foreningens vegne Dorthe for at have holdt hånd i hanke med vaskekælderøkonomien! Anne-Marie Myrung overtager opgaven.

Ad 11)

Der er fortsat lidt knas med hoveddørene indtil opgangene i nr. 1 og 3.

I nr.1 kan det være meget svært at få lukket og låst sidedøren rigtig. Når palerne i top og bund ikke er sat ordenligt i, så smækker døren ikke korrekt, og vil i nogle tilfælde stå åben.

I bunden skal man være sikker på at palen rammer det lille rør i gulvet. I toppen er palen meget svær at skubbe op, ligesom trælisten binder i toppen af karmen. Tømrer Frost følger op på smøring og justering.

I nr. 3 har vi smurt låsen lidt, så den nu lukker nemmere. Her skal låseblikket desuden justeres lidt. Frost sættes på sagen.

Ad 12)

Flaskecontainertømning kordineres bedre med kommunen fremover, så vi ikke står med en fyldt container i flere uger.

HVIS CONTAINEREN er fuld, så skal flasker afleveres i containeren ved kirken. Flasker må ikke blot efterlades på jorden ved foden af containeren!!!!

Ad 13)

Som annonceret er varmeanlægget opjusteret, så vi har kunnet holde på varme i de seneste kolde uger.

Ad evt)

Intet at berette.