

**Referat fra bestyrelsesmøde i Andelsforeningen Rolighedsvej 22/N.J. Fjords alle 1-3**  
24. marts 2021

Mødet blev afholdt online med tilstedeværelse af Mikael Ballhausen (formand), Lene Østerby, Mia Garde, Anne-Marie Myrung og Martin Hilker (ref.)

På mødet blev følgende punkter behandlet:

1. **Opfølgning på udskiftning af hoveddøre til lejlighederne**
2. **Husorden - specielt med fokus på trappeopgangene**
3. **Energioptimering**
4. **Gennemgang af infomappe**
5. **Status tømmer arbejde**
6. **Tilbud fra VVS vedr. regulator og udluftningsventil**
7. **Græsplæne - hvad gør vi**
8. **Evt.**
  - a. **overtagelse af 50% andel**
9. **kommende generalforsamling**

**Ad 1)** I forbindelse med to indbrudsforsøg i lejligheder, undersøger bestyrelsen mulighederne for at få udskiftet alle lejlighedsdøre i ejendommen ud til mere tyveri-, brandsikre- og lydisolerende døre. Et indledende prisoverslag fra en installatør har vist, at det er en bekostelig affære, men det blev på mødet besluttet at gå et spadestik dybere i tilbudsgivning og rådgivning, da fordelene ved en udskiftning er mange.

**Ad 2)** I foreningens Husorden står der, at *"Cykler, barne-og legevogne eller lign. må ikke henstilles på ejendommens trapper, opgange eller i øvrigt så de er til gene for ejendommens beboere."*

Hovedargumentet for dette er at sikre frie flugtveje i forbindelse med evt. brand i ejendommen, og det er netop blevet påpeget af brandmyndighederne på Frederiksberg, at det ikke er tilladt at have effekter opbevaret på hverken for eller bagtrappe.

Det skal derfor indskærpes, at det ikke er tilladt at have opbevaring i trappeområderne.

I forhold til barnevogne er bestyrelsen bevidst om, at det er et problem at finde plads til dem i ejendommen. Til kommende generalforsamling vil vi komme med et bud på, hvorledes man i haven vil kunne etablere overdækket opbevaring, samt evt. etablere et aflukke til barnevogne under trappen i opgang 1.

**Ad 3)** Den nyligt udarbejdede Energirapport indeholder ideer til energioptimering af ejendomme. Bestyrelsen vil kigge i den til kommende møde for inspiration til evt. energioptimering af ejendommen

**Ad 4)** Bestyrelsen har redigeret og opdateret foreningens Informationsmappe, der uddeles til nye beboere, men som også er tilgængelig på foreningens hjemmeside rolighedsvej22.dk.

**Ad 5)** Der har været gang i forskelligt tømrerarbejde på altaner og ved hoveddøre. Noget er afsluttet andet er fortsat i proces. Der følges op herpå.

**Ad 6)** Husets VVS'er er blevet bedt om at komme med tilbud på opsætning af ventiler som skal sikre jævn fordeling af det varme vand i ejendommen samt montering af udluftsventiler. Tilbuddet er modtaget, men vurderes at være vel dyrt. Prisen tjekkes med kontratilbud fra andet firma.

**Ad 7)** Vores græsplæne har det ikke så godt. Der blev diskuteret, gødning, såning af nyt græs, luftning mv. Bestyrelsen kigger på muligheden for at leje en "plænelufter", da det generelle problem med plænen er, at jorden er meget hård.

**Evt.)** I forbindelse med andelsoverdragelse – helt eller delvist - foretages standard besigtigelse herunder forbedringer/mangler samt elinstallationer.

Grundet fortsatte corona-restriktioner udskydes **generalforsamlingen** til efter 21. maj; formentlig til 9. juni, således at forsamlingen evt. kan afholdes i haven, hvor vi kunne være flere deltagere. Hertil kan tænkes at haveteltet samt borde og stole kan opsættes.

Kommende bestyrelsesmøde er onsdag den 28. April 2021.