

## Referat

### Bestyrelsesmøde den 12.6.2013 kl. 16.30

1. Beboersager
2. Arbejdsopgaver i bestyrelsen
3. Gårdlaug
4. Evt.

Til stede: Marianne Jensen, Lise Jørgensen, Daniel Sandberg og Flemming Kristensen

---

#### 1. Beboersager

**Lejlighed til salg:** Lejligheden er solgt. Vi har modtaget salgspapirerne til underskrift.

**Lejlighed til salg:** Vurderet den 29.6.2013. Gennemgang af VVS- og el er også klaret.

**Lejlighed til salg:** Vurderet den 6.6.2013. Gennemgang af VVS- og el er også klaret.

Aflæsning af varme, vand og el i lejlighederne til salg sørger bestyrelsen for, når lejlighederne er solgt.

I nylig solgt lejlighed skal der fremover være elkomfur; de gamle radiatorer er nedtaget den 10.6.2013. Clorius kommer, når der er opsat nye radiatorer. Bestyrelsen opbevarer måleglassene fra de gamle radiatorer til senere afhentning. Der var intet lys i lejligheden den 4.5.2013. Elektriker fandt løs forbindelse i entré, regningen skal betales af dødsboet.

**Reparation af vinduer:** To vinduer på tørreloftet på Adilsvej 10 er repareret af vvs'er den 22.5.2013.

**Fyrrum:** Utæt rør i fyrrum eftersat 24.5.2013 – vvs'er vender tilbage.

**El:** Kontakt i opgang 10 og lys på hovedtrappen i 25 repareret den 27.5.2013. Lampe på loftet i opgang 25 har været ved at smelte, da beskyttelsespladen, der skærmer for varmen fra pæren, manglede. Viceværten efterser de andre lamper på fællesarealerne.

**Røg på trappearealerne:** Bestyrelsen har i løbet af det seneste stykke tid modtaget henvendelser fra beboer, der er generet af, at der er en beboer, der ryger på trappeopgangen. Bestyrelsen har løbende haft kontakt med administrator omkring sagen. Administrator har oplyst, at rygeloven ikke omfatter forbud mod rygning på fællesarealer i en privat boligforening. Bestyrelsen er nu af administrator blevet oplyst, at fordi foreningen har en vicevært tilknyttet, så er det ikke tilladt at ryge på de indendørs fællesarealer – herunder trappearealerne.

Rygning kan således fortsat ske i lejlighederne. Ejendommens beskaffenhed er af en sådan art, at det ikke kan undgås, at der siver røg mellem lejlighederne. Beboere, der evt. føler sig generet af røg fra nabo, opfordres til at tætné omkring de lodrette rør i lejligheden, tætné omkring døre og evt. lukke brevsprækken, der ikke bruges mere, da der er opsat postkasser i opgangen.

**Restancesager:** Der er ingen restancer.

#### 2. Arbejdsopgaver i bestyrelsen

**Drift- og vedligeholdelsesplan:** Vi har nu modtaget planen og drøftede om der var arbejder, der bør sættes i gang. Det er der ikke ifølge planen, men der er i bestyrelsen enighed om at der bør hensættes til total renovering af trappeopgangene (iflg. vedligeholdelsesplanen bør det ske senest om 10 år) og udskiftning af tag (restlevetiden er vurderet til 10 år). Derudover vurderer bestyrelsen,

at der bør ske hensættelse til maling af vinduerne i ejendommen. Under facaderenoveringen i 2009 blev de vinduer, der ikke skulle skiftes, malet. Maling af vinduer bør ske ca. hvert 7. år.

**Energimærkning:** Perioden for hvor lang tid en energimærkning gælder er blevet forlænget med 2 år, så vi skal ikke have eftersyn før i 2015.

**Lyngholm:** Lyngholm er begyndt arbejdet med at sikre kloakkerne mod opstigning af vand, som vi oplevede det under skybruddet den 2. juli 2011, men der har været en del problemer ved opstarten.

Der skal ikke graves op i vaskekælder, da Frederiksberg Kommune ikke godkender den løsning. I stedet skal der etableres en ekstra brønd i gården. Lyngholm sørger for at erstatte fliser, der går i stykker.

**Generalforsamling:** Der sendes doodle rundt til bestyrelsen og administrator for at afklare dato for generalforsamling.

**Rustne vindueshængsler:** De vinduer, der blev udskiftet i 2009 ifm. facaderenoveringen, skal gennemgås for rust. Det sker den 17.6.2013. De berørte beboere varsles.

### 3. Gårdlaug

Der var generalforsamling den 28.5.2013. Marianne Jensen blev genvalgt og Daniel Sandberg er suppleant. Der var konstituerende møde i gårdlauget den 10.6.2013.

### 4. Evt.

Intet til dette punkt.