

Start: Kl. 20:09

Deltagere: Henrik Philip Jørgensen (HP), Bo Rahbæk (BR), Ronni Nielsen (RN), Christian Klinth Holm (CH) og Lærke Holm (LH)

Ikke til stede:

---

### **Dagsorden:**

1. **Valg af ordstyrer og referent**
  2. **Gennemgang af sidste mødes beslutningsreferat og "To do"-liste**
  3. **Meddelelser/sager fra formanden**
  4. **Løbende sager:**
    - a) **Viceværten**
    - b) **Erhvervsudlejning (Nærkøb og Juicy Burger)**
    - c) **Ejendommens stand og vedligeholdelseskrav**
    - d) **Netudvalget**
    - e) **Gårdudvalget**
    - f) **Gårdfællesskabet**
    - g) **Klager**
    - h) **Køb og salg af andele**
    - i) **Fremleje**
    - j) **Økonomi**
  5. **Eventuelt**
  6. **Udarbejdelse af beslutningsreferat og ny "To do"-liste**
  7. **Underskrivelse af beslutningsreferat og ny "To do"-liste**
- 

#### **1) Valg af ordstyrer og referent:**

1. Ordstyrer: LH. Referent: HP.

#### **2) Gennemgang af sidste mødes beslutningsreferat og "To do"-liste:**

##### **"To do"-liste:**

##### **HP:**

1. Arbejder med Gaihede vedr. VVS projekt. **Udført**
2. Arbejder med administrator på opfølgning af de sammenlagte lejligheder. **I gang**

##### **BR:**

1. Arbejder med administrator på opfølgning af de sammenlagte lejligheder. **I gang**

**RN:**

1. Laver etiketter til placering af rod/ting i opgangen. ***I gang***

**LH:**

1. Får udarbejdet et vådrumsreglement. ***I gang***

**CH:****3) Meddelelser/sager fra formanden:**

1. GF24 afholdes som sædvanlig første onsdag i november. Sal 1 i Grøndals Multicenter er booket.

**4) Løbende sager:****a) Viceværtens:**

1. RN og BR står fremover for navneskiltning af postkasser og dørkaldeanlæg.

Viceværtens "To do"-liste:

**b) Erhvervsudlejning (Nærkøb og Juicy Burger):**

1. Administrator har sendt en skrivelse til Juicy Burger. Vi har ved test konstateret brummelyd fra kølerum hos Juicy Burger. De har ansvaret for vedligeholdelsen.

**c) Ejendommens stand og vedligeholdelseskrav:**

1. VVS Projektet:  
Projektet er nu afsluttet. Stigningen i boligafgiften endte på 14% med start pr. 1. juli.
2. Boligsagkyndig.nu har i dag gennemført en visuel besigtigelse og gennemgang af facader og taget med drone. Vi afventer en rapport.
3. W. Johansen EL er i gang med opsætning af brandalarmer i kælder og på loft.
4. W. Johansen EL arbejder på en løsning med kortslutning i opgang 69, når det regner.
5. W. Johansen VVS går i gang med at gennemføre obligatoriske VVS-tjek i alle lejligheder. Der vil blive taget en opgang om dagen, og der vil varsles med 14 dage. Foreningen vil afholde udgifterne til dette.

6. Bestyrelsen besluttede at indhente tilbud på 2 branddøre til vaskerummene da de elektriske installationer udgør en brandfare.

**d) Netudvalget:**

1. Intet nyt.

**e) Gårdudvalget:**

1. Intet nyt.

**f) Gårdfællesskabet:**

1. Intet nyt.

+

**g) Klager:**

1. Ingen klager modtaget.

**h) Køb og salg af andele:**

1. Lejligheder til salg vil blive tilbudt kandidaterne på den eksterne liste, hvis de ikke ønskes sammenlagt eller overtaget af kandidaterne på den interne venteliste.
2. Stærevej 10, 2. th. solgt.
3. Stærevej 8, 4. th. til salg.

**i) Fremleje:**

## FREMLEJEØVERSIGT FOR A/B FREDERIKSBO:

Adresse	Årsag	Startdato	Slutdato	Perioder
69, 4. th.	Udveksling	15/4-2024	31/8-2024	1

**j) Økonomi:**

1. Restancelisten gennemgået og taget til efterretning.
2. Vores driftskonto er pr. 28/8-2024 på kr. 1.423.594,24.

**5) Eventuelt:**

1. Intet nyt.

**6) Udarbejdelse af beslutningsreferat og ny "To do"-liste:**

1. Udført.

**7) Underskrivelse af beslutningsreferat og ny "To do"-liste:**

1. Udført.

**Ny "To do"-liste:**

**HP:**

1. Arbejder med administrator på opfølgning af de sammenlagte lejligheder.
2. Får et udkast til Årsrapport og budget af revisor.

**RN:**

1. Laver etiketter til placering af rod/ting i opgangen.

**LH:**

1. Får udarbejdet et vådrumsreglement.
2. Indgår serviceaftale med Krüger.

**CH:**


1. Får indhentet tilbud på branddøre til de to vaskerum.

**BR:**

1. Arbejder med administrator på opfølgning af de sammenlagte lejligheder.
2. Følger op på EL-arbejdet i opgang 69.

Mødet slut: Kl. 21:49



For Christian K. Henriksen  
  
Formand  
Henrik Philip Jørgensen