

Referat

Bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Fajancehaven d. 1. december 2022 kl. 18.00

Til stede ved mødet var Formanden, Henrik Jansdorf, bestyrelsesmedlemmerne Jesper Buch, Torben V. Holm, Jena Lybecker og Peter Laier samt suppleanten Kim Breyen.

Mødet fandt sted hos Formanden

Dagsordenen for mødet var

- 1) Godkendelse af referat fra 27. oktober 2022 (forhåndsgodkendt)
- 2) Økonomi opfølgning
- 3) Status på ny serviceaftale (trappevask m.m.)
- 4) Opfølgning på utæt karnap 5A, 3.mf.
- 5) Varmeanlæg.
 - a. Udskiftning af koldtvandsventiler på stigstrengene. Afventer tilbud fra Neubert.
 - b. Udskiftning af energi- og vandmålere – tilbud er indhentet fra Ista. Tilbud på montage afventes fra Neubert.
 - c. Status på blødt vand
- 6) Henvendelser fra ejere/beboere.
- 7) Orientering fra Grundejerforeningen
- 8) Forslag til mødeplan 2023
- 9) Næste møde
- 10) Eventuelt

Ad 1) Godkendelse af referat fra 27. oktober 2022 (forhåndsgodkendt)

Ingen supplerende bemærkninger

Ad 2) Økonomi opfølgning

Det oplystes, at i henhold til en økonomirapport, trukket samme dag, udgjorde driftsresultatet år-til-dato 363.000 mod et budgetteret resultat for året som helhed på 25.000. Den meget store positive afvigelse skulle ses i sammenhæng med bortsparelsen af det ellers planlagte anlæg til afkalkning af koldtvandsforsyningen (se nærmere herom i referat fra bestyrelsesmøde 27. oktober 2022). Til udførelse inden årsskiftet venter imidlertid en nødvendig udskiftning af koldtvandsventiler på ejendommens

stigstrengene. Prisen herfor er endnu ukendt, men aktiviteten vil under alle omstændigheder gøre et væsentligt indhug i det aktuelt noterede overskud.

Likviditetsmæssigt lå Foreningen også rigtig godt til med et aktuelt bankindestående på omkring 745.000. Heraf var dog et nettobeløb på omkring 250.000 skyldige omkostninger til Frederiksberg Forsyning.

Ad 3) Status på ny serviceaftale (trappevask m.m.)

Formanden oplyste, at han i samarbejde med Jens Clod havde fået indhentet tilbud på serviceaftale med tre forskellige firmaer. Heraf forekom to kvalificerede, og der udestod nu slutforhandlinger med begge med henblik på at opnå den skarpest mulige pris. Med alt indregnet (hvilket det ikke havde været ved et første sæt af prisindikationer) så det ud til, at omkostningerne på dette punkt vil komme til at ligge på samme niveau som tidligere.

Bestyrelsen tog dette til efterretning af bemyndigede Formanden til færdiggøre prisforhandlingerne og vælge den herefter - efter hans skøn - bedste kandidat.

Ad 4) Opfølgning på utæt karnap 5A, 3.mf.

Formanden oplyste, at der i midten af december vil blive foretaget den årlige rensning for blade m.v. i tagrenderne. Det vil ske ved brug af lift, og det er hensigten i den forbindelse af bede ejendommens sædvanlige tagfirma om at deltage med henblik på inspektion af mulig utæthed i karnap for lejlighed 5A mf.

Ad 5) Varmeanlæg.

- a. Udskiftning af koldtvandsventiler på stigstrengene.
- b. Udskiftning af energi- og vandmålere – tilbud er indhentet fra Ista. Tilbud på montage afventes fra Neubert.
- c. Status på blødt vand

Formanden oplyste, at han afventer tilbud fra R. Neubert vedrørende udskiftning af koldtvandsventiler på diverse stigstrengene. Nogle af disse er blevet utætte, og som blanding af reparation og forebyggende vedligeholdelse er det derfor hensigten at udskifte samtlige.

Endvidere oplystes, at de aktuelt monterede vand- og energimålere i de enkelte lejligheder nu stor til udskiftning fordi de batterier, der indgår i disse til understøttelse af datatransmission til Ista, nærmer sig udløb. Det kan efter det oplyste bedre betale sig at skifte målerne end blot at skifte batterierne, og det er efter det ligeledes oplyste mest hensigtsmæssigt at få ejendommens sædvanlige VVS-firma til at stå for denne opgave. Tilbud herfor afventes derfor fra R. Neubert.

Endelig noterede Formanden, at Frederiksberg Forsyning nu har igangsat sit centrale anlæg til afkalkning af brugsvandet. Der foreligger endnu ikke endelige målinger af vandets hårdhed efter behandlingen, men udmeldingen fra forsyningsselskabet har under alle omstændigheder været, at lokale anlæg vil være overflødige og potentielt direkte skadelige. Dette er årsagen til, at oprindelige planer om opsætning af et afkalkningsanlæg i Fajancehaven er blevet skrinlagt med den under ovenstående pkt. 2 nævnte besparelse til følge.

Ad 6) Henvendelser fra ejere/beboere.

Ingen bemærkninger

Ad 7) Orientering fra Grundejerforeningen

Ingen bemærkninger

Ad 8) Forslag til mødeplan

Formanden henviste til nedenstående forslag til mødeplan

Tirsdag d. 7. februar kl. 19.00 hos Jesper

Tirsdag d. 21. marts kl. 19.30 hos Peter

Tirsdag d. 2. maj kl. 18.00 med efterfølgende generalforsamling kl. 18.30 i CBS

Torsdag d. 8. juni kl. 19.00 hos Formanden

Torsdag d. 17. august kl. 19.00 hos Jena

Onsdag d. 25. oktober kl. 19.00 hos Torben

Onsdag d. 6. december kl. 18.00 hos Formanden

Herudover indgår i mødekalenderen deltagelse i juletræstænding m.v. første søndag i advent, søndag d. 3. december kl. 16.00. Bordopstilling, gløgg-opvarmning m.v. starter kl. 15.15

Forslaget til mødeplan blev vedtaget uden ændringer

Ad 9) Næste møde

Næste møde vil i henhold til mødeplanen være d. 7. februar 2023 hos Jesper

Ad 10) Eventuelt

Ingen bemærkninger

20221202

Torben V. Holm