

Frederiksberg 29 maj 2016.

#### KVARTALSRAPPORT MARTS APRIL MAJ 2016

Der har været afholdt bestyrelsesmøder 10 marts, 7 april, Generalforsamling 25 april, og konstituerende bestyrelsesmøde 9 maj.

Vi har i perioden fået etableret en fordobling af cykelstativer ved siden af de eksisterende, så nu skulle der være håb om at man ikke fremover stiller cyklerne op ad vores hæk/jernrækværk. Endvidere er der etableret parkering med fliser i gården til Bendzgården til anvendelse for ladcykler.

Vi har fået lavet et helt nyt elektronisk nøgle-dørsystem i hele ejendommen. Nærmere oplysninger herom findes på hjemmesiden. Her findes også vejledning om hvad man gør, hvis man har brug for flere nøgler eller en nøgle er bortkommet.

Vi har fået foretaget en valuarvurdering af ejendomme til anvendelse ved fastsættelse af andelskronen i stedet for den hidtidig anvendte seneste offentlige ejendomsvurdering – også fordi næste offentlige vurdering først vil foreligge i 2018. Denne valuarvurdering er noget højere end den offentlige vurdering således at andelskronen ligeledes er noget højere. Se mere herom i ref. fra Generalforsamlingen på hjemmesiden. De nye andelskroneværdier for de enkelte lejemål fremgår af det udleverede materiale til Generalforsamlingen.

Vi har behandlet forhold vedrørende vores fællesvej og kommunens eventuelle overtagelse, hvilket kræver en fuldstændig istandsættelse. Sagen er ikke afklaret. Se ref. fra Generalforsamlingen.

Arbejdsgruppen vedrørende Vedligeholdelsesplanen har holdt nogle planlægningsmøder. Vi har behandlet de tre vigtigste forhold – 1. Generel genopretning af vinduerne 2. Renovering af alle faldstammer. 3. Reparation af bærende bjælke i kælderen i Bendzgården. Arbejderne med disse projekter sker efter at vi har indhentet tilbud fra flere firmaer. Det drejer sig om tømrermester/bygningskonstruktør Poul-Erik Petersen og SPEKTRUM vinduer. Der skal laves en generel genopretning af vinduer og døre hvor det skønnes nødvendigt. Estimeret pris 1,5 mio kr. Renoveringen påregnes udført med 50% i efteråret 2016 og 50% i foråret 2017. Prøvearbejde er allerede sat i gang. Faldstammer renoveres af firmaet PROLINE baseret på en såkaldt foring af de eksisterende. Man kan se mere herom på deres hjemmeside [www.prolineas.dk](http://www.prolineas.dk) Der foreligger et tilbud på 1,8 mio kr. som det billigste. Vi forventer at arbejdet udføres med 50% i 2016 og 50% i 2017. For alle arbejder vil de pågældende firmaer i god tid orientere hver enkelt andelshaver om tidspunkter og nødvendig adgang til lejlighederne m.m.

Der opstod brand i et el-skab den 20 april ved 20-tiden men heldigvis blev den opdaget i tide af en beboer, der tilkaldte brandvæsenet. Der skete ingen alvorlige skader. Vi overvejer nu om der skal opsættes brandalarmer visse steder i kældrene.

Forretningen med fodterapi ophører men vi har fået genudlejet den fra 15 juni til en klinik med bl.a. laserbehandling SUPERELLIPSE, der kommer fra hidtidige lokaler i Gothersgade.

Vi har udarbejdet tilføjelser/rettelser til de eksisterende FÆLLESREGLER. De findes nu på hjemmesiden. Rettelserne drejer sig om \*Ombygning af lejligheder mm. \*Forholdsregler ved pludselig opståede situationer \*Uddybning af regler for "ting og sager" på trappeopgange \*Regler for parkeringskælderens \*Forhold vedrørende hundeluftning i gårdene.

Der blev afholdt Generalforsamling i mødelokalet i kælderens under Flintholm kirke den 25 april. Der deltog 54 andele og 14 fuldmagter. Årsrapport og Bestyrelsens beretning var udsendt sammen med mødeindkaldelsen. Ref. fra Generalforsamlingen er efterfølgende udsendt, og vil desuden blive lagt på hjemmesiden.

Natten mellem den 19 og 20 maj har der været indbrudsforsøg i O.V. Kjettinges alle 6. Man har fjernet ruden ved siden af hoveddøren for derefter at låse døren op og så forsøge at sparke en hoveddør op, hvor der ikke var nogen hjemme. En overbo hørte larmen og lukkede døren op, hvorefter de pågældende skyndsomt forlod opgangen og løb væk.

Der er afholdt Fælles ARBEJDS DAG den 28 maj i rigtig fint vejr. Der blev luget i alle bede, plantet og vandet buske og hæk samt ryddet op, hvor det var nødvendigt. Samtidig blev legehuset i Skelgaarden renoveret. Efter endt arbejde blev der tændt for grillen og vi spiste bøf, kylling og pølse sammen og havde det rigtig hyggeligt. Desværre kom der ikke så mange – 30 incl. børn ud af ca. 230 mulige. Det er lidt ærgerligt med den ringe deltagelse, idet vi jo sparer en del penge på at lave det forefaldende arbejde selv i stedet for en gartner m.fl.

Bestyrelsen ønsker alle en rigtig god sommerferie.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen