

A/B Tre Falke

Grundtvigsvej 36 – 44
Falkoner Allé 10
1864 Frederiksberg C

Referat af Bestyrelsesmøde 25. april 2022.

- A.** Vicevært (15min)
- B.** Opfølgning på Fællesarbejdsdage
- C.** Opfølgning på nyt rengøringsfirma (ServiceFirmaet)
- D.** Brandteknisk inspektion
- E.** Støjgener fra ventilationsanlæg på fællesloft samt i gården
- F.** SMJ/rygning i gården
- G.** Eventuelt

På mødet deltog:

Astrid B. Lund
Yasemin K. Avci
Julie H. Lansner
Liv Jacobsen
Ida Kaarø
Rune Wriedt – sygemeldt
Jakob K. Thye

På baggrund af dialog imellem bestyrelsen (Julie Lansner) og restaurant San Marco Junior, deltog ejerne af San Marco Junior indledningsvis på mødet inden selve bestyrelsesmøde blev igangsat.

Deltagelsen på mødet af San Marco Junior skete på foranledning af tidligere klage fra andelshaver samt fortsat klage over støj foranlediget af anlæg opsat på fællesareal beliggende Grundtvigsvej 44. 5.th samt i fællesgård. På baggrund af klage har bestyrelsen fået udført måling af støj i henholdsvis andelslejlighed samt i fællesgård. Målingerne er udført af Eurofins Miljø Luft (under registreringsnummer 554) som er godkendt af Miljøstyrelsen og akkrediteret af DANAK.

Bestyrelsen og ejerne bag San Marco Junior havde en udbytterig dialog omkring ovennævnte udfordringer.

Det blev besluttet at San Marco Junior umiddelbart efter mødet har en dialog med "klager" omkring støjniveauet i deres andelslejlighed og såfremt der opstår enighed om, at støjniveau ikke længere er generende for andelshaver, vil der ikke foretages yderligere omkring anlæg placeret på fællesloft.

San Marco Junior vil desuden snarest muligt og senest under restaurantens ferielukning få støjgener på plads vedrørende anlæg placeret i fællesgård. Det skal oplyses at restauranten ikke vil benytte anlæg i fællesgård under ferielukning. Således vil støjniveau fra San Marco Junior anlæg overholde miljøkravene senest ved opstart efter ferielukning.

A/B Tre Falke

Grundtvigsvej 36 – 44
Falkoner Allé 10
1864 Frederiksberg C

Det skal for god ordens skyld pointeres, at ansvaret for kontinuerlig overholdelse af miljøkrav (støjniveau) påhviler restaurant San Marco Junior og ifølge DEAS skal San Marco Junior betale for den støjmåling som bestyrelsen fik foretaget af Eurofins Miljø Luft, da restauranten ikke overholder kravene om støjniveau fra deres anlæg på fællesloft samt i fællesgård. Bestyrelsen besluttede dog, at San Marco Junior ikke skal betale for dette denne gang.

A. Vicevært (15 min.)

- a. Vicevært har igangsat sandpåfyldning imellem brosten på fortov på Grundtvigsvej og forventer at arbejdet er færdig udført indenfor 14 dage.
- b. Tilbud modtaget på reparation af skinne (port-skinne) imod naboejendom – bestyrelsen godkendte reparationen.
- c. Faldstamme reparation på Grundtvigsvej 40. Bestyrelsen undersøger hvorvidt udgiften for denne reparation kan fremsendes til andelshaveren som bærer ansvaret for nødvendig reparation/udbedring.
- d. Mange cigaret skodder fjernes fra fælles gård og særligt ved bagtrappetårn 42 samt ved nedgang til cykelkælder. Julie tager en dialog med SMJ om denne udfordring.
- e. Utæthed/fugt/lugt under SMJ-kælder undersøges nærmere.

B. Opfølgning på Fællesarbejdsdage

- a. 9 andelshavere deltog på fællesarbejdsdagen den 12. juni 2022
- b. Flere individuelle fællesarbejdsdag-opgaver er allerede aftalt med Julie & Astrid
- c. Forslag om rydning af bagtrapper med henblik på overholdelse af brandsikkerhed. Forslaget blev vedtaget.
- d. Én andelshaver blev fortørnet over at bænke i gården ikke kunne flyttes.

C. Opfølgning på nyt rengøringsfirma (ServiceFirmaet)

- a. Ingen positive/negative tilkendegivelser er blevet sendt til bestyrelsen
- b. Der tages kontakt til ServiceFirmaet for oplæg til snerydning/saltning og forslag fremlægges på førstkommande bestyrelsesmøde.
- c. Kontakt tages for oplysning om hvornår første "vindues pudsnings" foretages i henhold til kontrakt.

D. Brandteknisk inspektion

- a. Tilbud på Brandteknisk inspektion blev godkendt og igangsættes hurtigst muligt.

E. Støjgener fra diverse ventilationsanlæg på fællesloft samt i gården

A/B Tre Falke

Grundtvigsvej 36 – 44
Falkoner Allé 10
1864 Frederiksberg C

- a. Dette punkt blev gennemgået ved besøg fra ejerne fra restaurant San Marco Junior.

F. SMJ/rygning i gården

- a. Flere beboere beklager sig over rygningen i fællesgård. Tilsyneladende er udfordringen størst når flere er samlet i gården på samme tidspunkt. Julie vil tage dialogen op med SMJ, for at høre hvad SMJ mener der kan gøres for at imødekomme lugt- og støjgener og fremlægge dette for bestyrelsen.

G. Eventuelt

- a. Klage over sand på brostensareal på Grundtvigsvej, da dette kan ridse/ødelægge linoleum på trapper.
- b. Bestyrelsen udarbejder ny forretningsorden for bestyrelsen og denne skal godkendes på førstkommende bestyrelsesmøde. Bliver ny forretningsorden godkendt vil den blive offentliggjort på abtfalke.dk
- c. Bestyrelsen indhenter tilbud på maling af facade – nederste grå del af facade.

Bestyrelsen ønsker at fremlægge referat fra bestyrelsesmøder så hurtigt som muligt efter afholdelse og der kan derfor forekomme ændringer/tilføjelser indenfor 3 dage fra udsendelse af referat, da alle bestyrelsesmedlemmer skal kunne tilkendegive om det er enige i fremlagte referat.

Næste bestyrelsesmøde afholdes 29. august 2022 kl. 19:00.

De venligst hilsner
Bestyrelsen