

Referat af bestyrelsesmøde i andelsboligforeningen Fiolstræde 34-36

Mødet blev afholdt onsdag den 29.04.2026, kl. 17 hos Steen Larsen 34B

Til stede: arkitekterne Julie Frankel og Henrik Lind og bestyrelsesmedlemmerne Steen Larsen, Jacob Mathiesen, Henrik Jochumsen, Claus Hemmingsen, Lars Henrik Olsen og Søren Aabling

Dagsorden 29.april 2026

1. Badeværelser, Julie gennemgang af budget badeværelser, økonomi og tid
2. Facadesagen, Kort status på økonomi og tidsplan etape 1 Julie og Søren
3. Forslag fra andelshaver, *at længstlevende barn kan blive boende i andelslejligheden*
4. vedligeholdelse af portrum 36 som er fællesport
5. Evt. emner: Grandervand og ultralyd, rengøring opdatering af brandstrategi, emfang

Svar pkt. 1, badeværelser

Julie gennemgik et budget for badeværelserne, et budget som efter VVS ingeniørens notat nu indeholder Ny brugsvandsinstallation, delvis ny afløbsinstallation, ny varmeinstallation og nye toiletter med fuld bestykning af sanitet for 18 lette badeværelser + tilslutning af brugsvand til 5 tunge badeværelser med tilhørende wc og 2 the køkkener.

Tungt badeværelse m. betondæk. Budgettet på 7.5 mio. kr. og forelagt på GF til, er nu ca. 15 mio. kr. dvs. badeværelser med betondæk. Bestyrelsen syntes det er meget dyrt og som i så fald vil det kræve en generalforsamlingsbeslutning. Julie Frankel er på mødet blevet bevilliget igangsat med at undersøge om Slots og Kulturstyrelsen evt. vil/kan godkende et tungt badeværelse som bestyrelsen er enige om er den bedste løsning.

Der blev talt om adgang til badeværelser via såkaldte lade tårne og den billigere løsning at bruge hovedtrapperne, som er en billigere løsning. Der blev talt om at indføre *Dantæt* som er fugtindikatorer man kan montere i etageadskillelserne for kontraol at vandskader

Svar pkt. 2, facadesagen

Facadesagen etape1, kører efter tidsplanen, der er afsat 400.000kr i UFO og for den igangværende etape 1, er der pt. forbrugt pt. 200.000kr i ekstraudgifter. Bestyrelsen ønsker at få nedtaget sikkerhedsnettet lige så snart det er muligt, sådan at man igen kan set ud ad vinduerne igen. Etape 1 afsluttes i uge 25 og etape 2 afsluttes i uge 35. Tidsplanen holder pt. Det skal oplyses at der løbende kommer foto af facadesagen lagt på www.fiolen.dk

Svar pkt. 3, at længstlevende barn kan blive boende i andelslejligheden

Bestyrelsen har modtaget forslag fra en andelshaver som ønsker at længstlevende barn kan blive boende i andelslejligheden. Problematikken vil i så fald kræve vedtægtsændringer. Det skal understreges at Bestyrelsen ikke ønsker ikke at blande sig i det ovennævnte stillede forslag.

Svar pkt. 4, vedligeholdelse af portrum

Claus Hemmingsen understreger, at port 36 er en fællesport hvorfor den skal vedligeholdes af Gårdlauget. Søren Aabling indhenter en pris på reparation af synlige puds skader samt bemaling af port 36, hos igangværende hovedentreprenør Kristian Vinkler facadesagen



Port 36 med f.eks. løs puds

5. Evt. emner: Grandervand og ultralyd, rengøring opdatering af brandstrategi, emfang

Brugsvand, Det virker som om vores brugsvand igen blevet *hårdt* og fyldt med kalk. Søren tjekker op på både Grandervand og kalk-knusersystemet med elektrolyse. Jacob, *Der mangler umiddelbart at vi skal, kigger efter en løsning hvor vi måler på evt. utætheder i rørsystemet.*

Rengøring, Vi er ikke tilfredse med vores nuværende Felix-rengøring og vi leder efter et nyt anbefalet firma. Vi spørger vores naboer og de andre foreninger i Rosengården.

Brandalarmering og opdateret brandstrategi, Vores interne brandalarm-system fra SIEMENS er blevet overtaget af Firmaet AG EL & brand teknik ved Allan Gullaksen som anbefaler at vi udvider med flere brand og røgmeldere på de spidslofter som endnu ikke er forsynet. Det glæder spidsloftet i opgang 36C og 36B.

Allans Gulaksenes anbefalinger af den 23.april 2026

- *Udvidelse af varsling på spis loftet nr. 36*
- *udbedre fejl efter årligt serviceeftersyn*
- *sikkerhedsbelysning i flugtvej i loftrum samt skiltning*
- *pris på opdatering af eksisterende, varsling på opgange*
- *gennemgang af passivbrandsikring loft og kælder*
- *Kabel og rør gennemføringer*
- *ABDL dør i boghandler*
- *Kompenserende tiltag i boghandleren grundet meget*
- *brandoplag installation til ABA og varslingsanlæg*
- *generalgennemgang af flugtveje, samt flugtvejsdøre incl.*
- *Dørpumper*

VIGTIG... Bestyrelsen henstiller alle andelshavere til at rydde op spidslofter og trapper for oplag af ting og sager som er ulovligt

Det fremgår af den oprindelige byggetilladelse givet den 4.oktober 1984, hvor brandsektioneringen af lejemålet på stueplan er placeret. Det var dengang at der var en tegnestue i bygning 36C og B sidehuset. I dag er der åben adgang fra Fiolstræde og hele vejen ind i sidehuset og som aldrig er blevet opdateret og dermed brandgodkendt. Bestyrelsen har derfor igangsat Søren Aabling med at kontakte en brandmand for en gennemgang af brandforholdene i Fiolstræde 34-36 *Se bilag, stueplan og oversigtsplaner fra 1984*

VIGTIG...Emfang, bestyrelsen understreger at man ikke må bruge en almindelige emhætte, fordi foreningens lovpligtige ventilationssystem iht. bygningsreglementet kræver en særlig Thermex emhætte som virker på centralsuget.

Hvis bare en enkelt andelshaver bruger en anden type end Thermex så virker systemet ikke for alle de andre!

Se bilag A, uddrag af VVS-notat forud ovenstående bestyrelsesmøde samt bilag stueplan og bilag oversigt lejligheder tilhørende byggetilladelsen af den 4.oktober 1984

mvh bestyrelsen, den 05.05.2026