

### **Referat af bestyrelsesmøde i andelsboligforeningen Fiolstræde 34-36.**

Mødet blev afholdt torsdag den 06.11.2025, kl. 17:30 hos Steen Larsen 34B

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

#### **Dagsorden 6.november 2025**

1. kort gennemgang af pæleprojektet i Vangsgaards kælder, fortæller er Jan Jensen Dansk Fundering og arkitekt Julie Frankel
2. kort redegørelse af den nu afsluttede pælesag, herunder foreløbig slut økonomi, og en kort snak om igangsættelse af facadeprojektet 2026
3. En snak om ejendommens udtjente badeværelser fra 1983. Badeværelserne er nu 42år og levetiden for rør-og faldstammer er kun ca. 20år
4. drift af varmeanlæg
5. hvordan skal andelshaver forholde sig til egne ønsker om ændringer i sin lejlighed og hvor ligger ansvaret? hvis man flytter en væg, hvad med krav som kulturarv, ingeniør og byggeteknik?
6. sengen skal flyttes tilbage i gæsteværelse i weekenden, hvem melder sig?
7. hjemmesiden [www.fiolen.dk](http://www.fiolen.dk) skal opfriskes i forhold til kontaktpersoner og ansvarsområder, hvem melder sig? og sengen skal flyttes tilbage i gæsteværelset, hvem melder sig?
8. generalforsamling januar 2026, enten den 22. eller 29.januar?
9. nyt fra vaskeri
10. nyt fra gårdlaug
11. evt (Claus vedr. misligholdte fælles porte)

#### Sørens kommentar til pkt. 5

*Hvis man f.eks. ændre på indretningen i sin respektive lejlighed, herunder at flytte og eller helt fjerne væg/vægge, så kan foreningen risikere at give afkald på fredningspotentialt. Slots- og Kulturstyrelsen SLKS, har tidligere krævet besigtigelser af forskellige udvalgte lejligheder, dette for at sikre at bygningen kan oppebære sin fredningsværdig og som bekendt fritager foreningen for at betale ejendomsskatter.*

1. Jan og Julie fortalte indlevende og interessant om pæleudførelses forløbet og bestyrelsen fik rundvisning i Vangsgaards kælder, varmecentralen og ude langs baghuset facade.
2. Julie Frankel gennemgik byggeøkonomien som kun har en lille budgetoverskridelse og som vil blive opdateret før generalforsamlingen 28. januar 2026. Facaderenoveringen opstarter ultimo februar 2026 og vi begynder med bygningerne ud mod Fiolstræde. Vi venter lidt med at istandsætte baghuset og begynder forventet først på sommeren 2026 sådan at baghuset får den anbefalede tid til at sætte sig efter pælefunderingen er blevet udført.

3. Bestyrelsen har igangsat arkitekt Julie Frankel med forundersøgelse på standen af foreningens badeværelser, herunder, vinylgulve, afløb, faldstammer og vandrør mm. Det er en større vandskade mellem 2 etager / lejligheder som har igangsat undersøgelsen. Foreningens forsikring er i gang med at vurdere om skaden dækkes. Julie kommer med en konklusion/rapport før generalforsamlingen 28. januar, sådan at bestyrelsen kan anbefale et det videre forløb. Pris på udarbejdelse af rapporten ønskes tilsendt bestyrelsen snarest muligt
4. Der er ikke meget varme i radiatorerne. Vi ønsker at vores varmforsyning bliver serviceret og udluftet og vi spørger derfor Christensen & Berg om de kan anbefale en ordentlig løsning på det årlige tilbagevendende problem. Kan andelshaver f.eks. selv udlufte og i så fald, hvordan skal det beskrives og informeres til den enkelte andelshaver?
5. Bestyrelsen har bedt Julie Frankel undersøge hvilke krav den enkelte andelshaver har i forhold til Slots-og Kulturstyrelsen og fredningen af sin respektive lejlighed.
6. Gæsteværelset kan benyttes fra onsdag den 12. november 2026. Værelses rengøres af Felix rengøring tirsdag 11. november. Henrik og Søren flytter sengen tilbage i rummet inden onsdag og sengetøj vaskes af Edith
7. [www.fiolen.dk](http://www.fiolen.dk) opdateres i forhold til opdaterede kontaktpersoner. Søren opdaterer snarest navnelisten mm. og informerer herefter Allan
8. Generalforsamlingen bliver den **28. januar 2026** og Søren bestiller spisning på La Rocca til kl. 19:00?
9. der er ikke noget nyt fra vaskeri
10. Nyt fra Gårdlaug. Henrik fortæller at der med stor succes er kommet en trampolin hvor der før var et vildbed m blomster. Der er også tilkommet 4 nye dværghøns
11. Evt. Claus henstiller gårdlauget til at vedligeholde gårdens fællesporte som pt. nogen steder ser ødelagte ud, idet puds og maling er væk f.eks. i fællesport nr. 36

mvh bestyrelsen den 11.11.2025