

Referat af gårdvandringen i Rolfshus den 22. juni 2022.

Deltagere:

Ejendomsinspektør Søren Nielsen, DEAS A/S

Ejendomsmester Michael Nielsen

Formand for BBR Rolfshus, Niels Johan Juhl-Nielsen

Søren Nielsen skriver:

Jeg fortalte at Fondens økonomi er i krise, fuldstændig som den har været i flere år.

Det har desværre de konsekvenser, at der ikke er økonomi til at udfører flere af de opgaver, der er beskrevet i vedligeholdsplanen.

Dette er midlertidigt, da Fonden arbejder på en løsning.

Som I har læst af opslagene i opgangene, så arbejdes der på at sælge en eller flere ejendomme.

Sker det, skulle der gerne være økonomi, til noget af det efterslæb der har været de sidste mange år

På mødet snakkede vi om følgende:

Søren arbejder på en ny samarbejdspartner på varmeaflysning, i dag er det ikke muligt for de enkelte beboere at holde øje med deres eget forbrug.

Det skal de kunne ifølge ny lov. Derfor vil der allerede til efteråret blive valgt en leverandør (det er ikke sikkert vi genvælger BRUNATA).

Det vil betyde at vi skal ind i alle lejemål og opsætte nye målere på alle radiatorer, og give adgang til et system, så alle kan følge med og være med til at spare på varmen.

Det er både Niels Johan og Søren enige om, er det mest bæredygtige vi kan gøre her på kort bane.

Søren informerede om, at alle burde kunne gå ind på deres egen hjemmeside hos det el- selskab man har til lejemålet.

Det er altså allerede nu muligt at følge eget el-forbrug, og være med til at spare på elektriciteten.

Vi kom også kort ind på ejendommens CTS-anlæg (Central Tilstandskontrol og Styring anvendes til at styre og regulere bygningers varme- og ventilationsanlæg). Det er af ældre dato, og vi kan ikke længere fjernstyre anlægget. Der vil, når økonomien tillader det, blive investeret i et nyt CTS anlæg, således at forbruget kan styres betydeligt mere bæredygtigt end i dag.

Vi snakkede om den lidt specielle mekaniske styring der er på Ventilationsanlægget. Det blev bygget, da ejendommen blev renoveret. Vi arbejder på at få foretaget en indregulering, således det kan fungere optimalt igen. Det er der umiddelbart ikke økonomi til i 2022, så det bliver desværre først i 2023.

Vi kiggede på facaderne indvendigt i gården. De trænger også til at blive malet, det kommer på budgettet, og vil blive udført, når flere af de presserende ting er udbedret.

Hoveddørene ud imod gaden trænger til at blive skiftet, de kommer også i budgettet. Udskiftningen vil påvirke varmeregningerne i lejlighederne, da de er meget utætte.

Det er et ønske fra BBR, at de får muligheden for at lave et møderum, i kælderen. Ejendomsmesteren kigger nærmere på mulighederne, og vender tilbage.

Niels Johan, har jo indtil udgangen af 2021 siddet med i Frederiksberg Boligfonds bestyrelse, og er derfor helt klar over dels den overordnet økonomi, men også det faktum at DEAS har overtaget administrationen, og både Ejendomsinspektør og Ejendomsmester er nye i jobbet, derfor er der heller ikke de helt store forventninger til de store ændringer på ejendommen.

Søren fortalte dog, at der fremover vil være meget mere fokus på at få ejendommen op i en bedre stand samt bedre dialog med BBR, end Ejendommen tidligere har været vant til.

Søren informerede også om, at der efter sommerferien, kommer tilsyn med alle lofter på alle ejendomme. Dette vil blive foretaget af Byggeteknisk rådgivning fra DEAS. Når deres rapport er klar, så giver jeg besked. - Dette i kølvandet på den forfærdelige brand i Vanløse tidligere på året.

Der er enighed om, at ejendommen trænger til at få udført en del opgaver, der i de sidste år har været udsat.

Når Fondens økonomi stabiliseres, vil der blive fokuseret på de ting som er udskudt. Det vides ikke hvornår økonomien stabiliseres.

Jeg takker på fondens vegne for Niels Johans store arbejde og proaktivitet i samarbejdet med udlejer (mig).

Jeg takker også for forståelse for den overordnet situation Fonden gennemgår i disse år. Jeg tror fuld og fast på, at vi ser ind i en fremtid, hvor økonomien vil tillade at vi kan udvikle ejendommen, jeres hjem sammen.

Jeg ser frem til flere års produktivt samarbejde.

Venlig hilsen / Kind regards

Søren Nielsen

Ejendomsinspektør

Facility Management - Team 2

DEAS A/S