

Referat fra bestyrelsesmøde i A/B Viktoria 28-30, onsdag den 27. november 2013

Tilstede: Ulla Lidsmoes Drewsen, Ton Rouw, Franziska Bang Regenfuss og Hanne Krogh (referent).

Afbud: Marie Frost.

Vores nye andelshavere Jill og Thomas fra nr. 28, 3.th. kiggede forbi, så de fik hilst på bestyrelsen. Desuden drøftede vi nogle el-installationer, som ikke var i orden på trods af, at der har været foretaget el-eftersyn. Sagen er, på nuværende tidspunkt, ordnet mellem sælger og køber.

1. Sager til beslutning

a. Bestyrelsesmøder første halvår 2014

Vi holder julefrokost fredag den 10. januar kl. 18.30 på Restaurant Spuntino. Hanne har bestilt bord. Forinden (kl. 17.30) mødes vi til en drink og kort bestyrelsesmøde på den hemmelige bar Lidkoeb, Vesterbrogade 72 B.

Møderne bliver onsdag den 19. februar, onsdag den 12. marts, mandag den 7. april og onsdag den 30. april kl. 19.30 på Café De Fire årstider.

Generalforsamling holder vi mandag den 5. maj kl. 18 i Prangerhusets lokale (som Ulla gerne må booke). Det bliver samme koncept som i 2013 med mad og børnepasning. Ton tjekker op med Mürsch om han kan. Hanne, Ulla og Marie er på valg.

b. Salg af snefejmaskine og køb af snesylynge

Vi drøftede dette på mødet den 9. september. Gårdlauget er indstillet på, at vi deler udgiften til en snesylynge med dem, så det bliver ca. 2.500 kr. til hver. Det er vigtigt, at der bliver udarbejdet en kontrakt med Gårdlauget, så det fremgår, at vi deles om reparationer.

Lars vil gerne være behjælpelig med at sætte en annonce på Den Blå Avis, hvor fejmaskinen skal koste 2.500 kr. Vi sælger den, fordi den er for stor og uhåndterbar. Den fejler ikke noget.

2. Sager til drøftelse

a. Energirapport fra HOFOR

Rapporten er lagt på hjemmesiden <http://www.abviktoria28-30.dk/regler> Vi vil i næste nyhedsbrev fortælle om, hvor godt anlægget kører og hvor meget vi har sparet.

I den forbindelse kom vi til at tale om, at Ista Clorius har været hos os tidligere i dag, for at aflæse varme og vand. Desværre er det igen lykkedes dem at undgå at aflæse både koldt og varmt vand. Det betyder, ifølge Franziska, at de kommer igen i januar. Vi har gjort opmærksom på det de sidste år, men det er åbenbart en for stor udfordring for Ista Clorius at slå det hele sammen.

b. Affaldssortering

Der er nu kommet containere til elektronik, hård plast og metal i affaldsrummet. Franziska oplever, at der bliver sat elektronik foran containeren og ikke nede i den. Det er ekstra arbejde for hende.

Nogle gange bliver containere til restaffald ikke tømt. Det skyldes, at der står parkerede biler foran porten. Så kan skraldefolkene ikke komme forbi med containerne.

Vi skriver om det i nyhedsbrevet.

c. Jubilæumsfesten

Der er fuldkommen styr på dette.

Da referatet blev skrevet, var festen afholdt. Det var en hyggelig aften med 19 voksne og 17 børn og skøn mad. Vi sluttede af med fantastisk fyrværkeri kl. 24.

d. Fremtidige opgaver til arbejdsdagen

Kommende opgaver:

- Manual med billeder over, hvordan varmtvandsanlægget fungerer og hvad Franziska ellers laver.
- Når varmeanlægget lukkes til sommeren, skal vi have taget billeder af hvilke ventiler, der skal drejes på.
- Pletmale opgange.
- Tjek/sortere maling inden arbejdsdagen.
- Rende i nr. 30 ud til søen.

3. Sager til orientering

a. Hanne har været til Andelsboligdag i ABF den 23. november 2013

Der var oplæg med følgende overskrifter:

- En fremtid uden oversvømmelse?
- Driftsplaner og løbende vedligeholdelse – hvordan?
- Fejlagtige ejendomsvurderinger og klageadgang
- Skab et godt match mellem forening og ny andelshaver
- Nye opgaver til bestyrelsen ved salg af andele.

Vi kunne overveje at få lavet en håndbog, hvor vi informerer andelshaverne om løbende vedligeholdelse fx udluftning af radiatorer og tjek af HFI-relæ.

ABF opfordrer foreningerne til at oprette en forenings hjemmeside via ABFs hjemmeside, som så bare indeholder link til vores egen hjemmeside. Det vil Hanne sørge for.

Folketinget vedtog i juni, at sælgere af andelsboliger fremover skal stille en lang række oplysninger om foreningens økonomi til rådighed for potentielle købere. Formålet er at skabe mere gennemsigtighed

om foreningens økonomi i forbindelse med boligsalg. Men hvilke oplysninger skal banker og realkreditinstitutter levere, og hvilke oplysninger skal bestyrelsen levere - og hvordan gør man?

Hanne skal på kursus i ABF den 30. november om Overdragelse af andele. Vi tager punktet op på et senere bestyrelsesmøde. Hvad skal Mürch levere og hvad skal bestyrelsen levere? Det skal vi have afklaret.

b. Udgifter

Franziska har købt gran og el-pærer samt fjernet graffiti.

Der bliver købt blomster til Ulla og Bente for at lægge lejlighed til jubilæumsfesten.

c. Gensidig orientering

I Gårdlauget har de talt om, at der skal udarbejdes APV (ArbejdsPladsVurdering) på Franziska i sin egenskab af vicevært.

Ulla vil spørge Lars om vi også skal det?

4. Eventuelt

Intet at referere til dette punkt.

15-12-2013/HK