

GODKENDT

Referat fra bestyrelsesmøde i A/B Viktoria 28-30, tirsdag den 20. februar 2018

Tilstede: Morten Dueholmen, Ton Rouw, Daniel Tafdrup, Lars Lidsmoes og Hanne Krogh (referent).

1. Sager til beslutning

a. Planlægning af GF den 23. maj 2018, bl.a. forslag (husorden vedr. grill)

Hanne havde lavet et udkast til beretning. Der kom nogle enkelte bemærkninger. Det er svært at gøre beretningen færdig vedr. Gårdlaug, da hele deres bestyrelse går af til deres GF den 25. april.

Åsa vil gerne lave mad, men har brug for en hjælper og mere køkkenplads. Efterfølgende er det lykket at få lokalet fra dagen før kl. 17 og Marianne vil gerne hjælpe.

Vi havde en længere drøftelse af nedsættelsen af bufferen. Vi blev enige om at vente til næste bestyrelsesmøde den 13. marts med at tage beslutning om beløb. Så har Morten og Ton også kigget bilagsmappen igennem, i forhold til regnskabet.

Vi vil have et punkt på dagsordenen om vicevært opgaver. Det er ikke nok, at vi bare drøfter det under beretningspunktet.

Lars spørger Gunvor om hun vil stille forslag om ekstern venteliste. Hvis nej, kan vi overveje om vi i bestyrelsen vil stille det.

b. Korttidsudlejning. Vi har fået en henvendelse vedr. AirBnb. Hanne har desuden deltaget i et fyraftensmøde vedr. dette i ABF den 8. februar 2018

ABF betragter boligbytte som korttidsudlejning, selvom der ikke er penge involveret.

Fremleje fremgår af foreningens vedtægter. ABF har lavet en alternativ bestemmelse i vedtægter i forhold til korttidsudlejning. Vi vil til vores GF komme med et forslag til vedtægtsændring, dog vil vi udvide varigheden til 4 uger om året fremfor tre. Se desuden nedenstående link

<http://www.abf-rep.dk/om-abf/presse/nyheder/2018/airbnb-og-fremleje-i-andelsboligforeninger/>

c. Høring om Gårdlaugets ordensregler jf. bilag

Vi har ingen bemærkninger til ordensreglerne og bakker op om forslaget. Hanne giver Per besked om dette.

2. Sager til drøftelse

a. Kulde på 5. sal

Vi drøftede dette til vores julefrokost. Hanne har været i gamle referater og kan i referatet fra den 29. okt. 2012 se dette:

Vi får årsaflæst varme og vand i slutningen af november. Franziska vil kigge på varmeregnskabet for 5. sal. I den forbindelse talte vi om isolering af skunken. I og med at alle 5. sals lejligheder er til salg, vil det være hensigtsmæssigt at få kigget på dampspærrene i skunkene. Franziska vil sørge for at indhente et par tilbud.

Vi kan dog ingen steder læse, at dette er sket.

Henrik har overfor Lars givet udtryk for, at vores varmeregnskab er forkert og han har kontaktet HOFOR. Vi vil invitere Henrik med til næste møde (det gør Lars), hvor vi også vil tale om problemstillingen med kulde på 5. sal.

Vi har en interesse i at afhjælpe kuldeproblematikken for at passe på ejendommen. En overvejelse kunne være at isolere selv fx på arbejdsdagen?

b. Persondataforordning, som træder i kraft den 25. maj 2018

På GF i 2017 spurgte vi andelshaverne om det var i orden, at deres navne fremgik af referatet fra GF. Det gav de tilsagn til. Så vi tager det stille og roligt.

Hanne har netop svaret på et spørgeskema fra ABF vedr. beskyttelse af data. ABF vil komme med at skriv om, hvad bestyrelsen skal have fokus på i forhold til den nye lov.

c. Småopgaver. Det vil være et fast punkt på dagsordenen, da vi ingen vicevært har

Der er ingen som har budt ind på opgaven vedr. hovedrengøring af trappeopgangene. Ton vil spørge Isabel om hun har lyst til at tage opgaven til sommer. Hvis ikke, vil vi lade et firma gøre det.

d. Fremtidige opgaver til arbejdsdagen, så vi altid har en opdateret liste

En idé kunne være at hyre Operation Dagsværk (OD) til nogle af opgaverne. Det blev fremlagt på generalforsamling i ABF den 5. oktober 2016.

- Manual med billeder over, hvordan varmtvandsanlægget fungerer og hvad Franziska ellers laver. **Ton har sendt billeder til Henrik i 2015, som har en vejledning, hvor Henrik putter billederne i. Det er dog ikke gjort endnu.**
- Tjek/sortere/katalogisere maling/farvekoder.
- Rende i nr. 30 ud til søen. Vi talte om, at fliserne evt. kunne hæves. **Vi skal have en snak med gårdlauget om det. Gårdlauget har den 12. maj 2016 i en mail til Hanne tilkendegivet, at de vil se på problemet evt. vha. en drænløsning. Der er lagt tre faskiner ned på Gårdlaugets arbejdsdag den 17.-18. september 2016.**
- Pudse vinduer i opgangene. **(Denne opgave er oplagt til dem, som ikke deltager i selve dagen). I den forbindelse talte vi om sikkerhed. Kunne det være en idé med en sele? Det vil Lars tale med Franziska om.**
- Pudse vinduer i kælderen.
- Støvsuge kælder og (tørre rør af).
- Vask af vægge + gelænder på bagtrapper.
- Spartle huller på fortrapper + pletmale.

- Silikone på vinduer.
- Rydde op i kælderen inkl. genbrugsstation.
- Hvidte kælderen.
- Rensning af kælderventilation.
- Plan for cykelskurene, så støtteben kan stå fast. **Burde vel egentlig ske efter aftale med gårdlauget? Ulla har hørt, at Gårdlauget muligvis har gang i dette.** Gårdlauget skal mødes om dette i slutningen af august 2017. **Er sat på stand-by indtil udfordringerne med lys i cykel- og skraldeskure er løst.**
- Oprydning i cykel- og skraldeskure.
- Fjerne ukrudt på fortovene.
- Klippe Arkitektens Trøst.
- Plante ny klematis/rose foran nr. 28. **Der er gjort klar til dette.** Franziska har plantet 4 stk. roser "Coral Dawn" i oktober 2016. De er gået ud. **Roser og stativ er fjernet og der er lagt brostene på af Marianne og Per i efteråret 2017.**
- Lave mad til arbejdsdagen.
- Købe ind fx drikkevarer.
- Male sokkel på huset.
- Slibe og male fenderlister og balustre.
- Finslibe og male fordøre.
- Slibe og oliere træliste ved for- og bagdøre.
- Fjerne tusch fra postkasserne.
- Evt. silikone på vinduerne i nr. 30.
- Vaske sokkel ved nr. 28 fordør.
- Fjerne cykler i kælderen.
- Isolere rør i teknikrummet.
- Hvidte loft i kælderen efter Lisa har spartlet.
- Male bagdørene efter Lisa har pletmalet.
- Isolere skunk på 5. sal.

3. Sager til orientering

a. Stine udlejer 2 værelser fra den 1. jan. 2018

Hanne har nu modtaget lejekontrakten. Vi kan kun tage den til efterretning. Ifølge ABF er det huslejenævnet, som afgør, hvad der er rimeligt i leje. Bestyrelsen kan ikke gøre noget gældende. Det kan kun begrænses i vedtægter. ABFs anbefaling er, at bestyrelsen ikke bør blande sig.

b. Nyt fra Gårdlauget bl.a. GF den 25. april + arrangement vedr. rottebekæmpelse den 8. maj 2018, affald, ubudne gæster

Som tidligere skrevet går hele bestyrelsen af til GF. Det vil vi nævne i nyhedsbrev. Det kunne være nogen var interesseret i at gå ind i dette. Hanne kan ikke deltage i GF, så der skal gives fuldmagt.

Hanne har arrangeret fyraftensmøde den 8. maj kl. 17-18.30 vedr. rottebekæmpelse i regi af Gårdlaug.

Vi får endnu en container til plast, da tømningen ikke kan gøres hyppigere. Ton spørger Gårdlauget omkring de to beholdere til kompost, som står i vores skraldeskur. Dem kan vi bare tømme og sætte til Gårdlauget i canada-skuret.

I nyhedsbrevet vil vi nævne de ubudne gæster, som kommer i gården.

Vi kom til at tale om møder med Prangerhuset. Hanne vil sende en mail til Per og Steen om dette.

c. Udgifter – fast punkt på dagsordenen

Intet til dette punkt

b. Gensidig orientering – nyt om skimmelsvamp?

Skimmelsvamp er stadigvæk på Mortens liste.

I nyhedsbrevet vil vi nævne, at det kun er ladcykler, som må stå i porten og at kælderen ikke skal bruges som opmagasinering af storskrald.

Vi drøftede beboernes brug af byttecentralen og vil nævne det i nyhedsbrevet

4. Eventuelt

28-02-2018/HK