

Referat fra bestyrelsesmøde i A/B Viktoria 28-30, mandag den 28. oktober 2019

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

Afbud: Lars Lidsmoes og Joel Stein (orlov).

1. Sager til beslutning

a. Datoer for bestyrelsesmøder og GF første halvår af 2020

Bestyrelsesmøderne bliver hos Ton om mandagene kl. 18.45 på følgende datoer: 10. februar, 16. marts og 20. april 2020. Hanne har lagt det på hjemmesiden.

GF bliver den 11. maj 2020. Administrator har efterfølgende sagt okay for dato. Ton booker Prangerhuset og det er bekræftet.

b. Alle ejendommens nøgler ligger hos administrator. Skal de blive dér eller skal andelshaverne have deres nøgle udleveret?

På GF i 2017 var der forslag om, at nøglerne var hos bestyrelsen. Begrundelsen var, at man altid skulle kunne komme ind i en eller flere lejligheder eller kælderrum ved for eksempel vandskade og lignende. Forslaget blev trukket.

Vi drøftede om vi har hjemmel til at udskrive et gebyr, hvis vi er nødsaget til at få en låsesmed til at åbne på trods af varslingsprocedure.

Morten spørger administrator. Hanne tjekker sin PC for svar fra ABF – se nedenstående svar fra juni 2016, som er uddrag af et spørgsmål om vicevært må gå ind i andelshaveres lejlighed:

Hvis andelshaveren ikke frivilligt giver adgang til boligen, må der eventuelt skaffes adgang via fogedretten efter forudgående varslingsprocedure.

For god ordens skyld gøres opmærksom på at medlemsrådgivningen fraråder, at viceværten eller foreningen i øvrigt permanent har nøgler til alle boligerne. Det kan medføre uheldige situationer i tilfælde af indbrud, ligesom det kan være et problem forsikringsmæssigt.

Vi tager det op på næste bestyrelsesmøde, når vi har alle fakta.

2. Sager til drøftelse

a. I kælderen ligger der meget materiale vedr. altanerne. Vi kigger materialet igennem

Morten havde hentet kasse og mapper. Hanne fik en gammel mappe, hvor der ligger serviceaftaler i. Dem gennemgår hun og ser, hvad der stadigvæk er aktuelt.

Ton og Morten gennemgår senere kassen ift. altaner.

Det er lidt svært at finde ud af, hvad altanernes oprindelige pris er. Marianne gav fx 86.684 kr., hvor altanen var afskrevet med 3 % fra 2009.

Hanne har årsrapporter i papir fra før 2010, hvor hjemmesiden blev oprettet.

b. Radiatortjek – vi har tidligere talt om dette. I så fald kan det gøres nu, hvor der er åbnet for varmen

Vi tager udgangspunkt i den samme information som i 2017. Gerd vil efterfølgende gerne være behjælpelig med at kigge på de radiatorer, hvor der er problemer.

Der er uddelt sedler til alle med svarfrist den 24. november.

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

Vi har fået soklen malet. Den er blevet flot. Farven er ikke helt den samme, men det skyldes en ny producent.

Dennis kommer den 2.-3. nov. og pudser vinduer på bagtrapperne samt kigger på karmen ved jerndøren i kælderen i nr. 30. Vinduerne er pudset. Dennis har givet tilbud på karmen, som vi i bestyrelsen efterfølgende skal drøfte.

Vi har sagt ja til tilbuddet, at TipTop Rengøring kommer i foråret 2020 og gør alle fire trappeopgange hovedrent. Forleden morgen ringede en medarbejder til Hanne får at få en nøgle, da han alligevel var i nærheden. Det var ikke gået op for ham, at det først er til foråret ☺

c. 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. Der er ingen opgaver til OD i år.

På arbejdsdagen den 15. september 2019 nåede vi følgende: (V - er sat efter opgaven).

- 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. Vi nåede fortrapperne og betaler os for bagtrapperne. (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. De blev dog vasket, inden silikone kom på. ✓
- Støvsuge kælder (Lisa gør resten færdig inden efterårsferien) og tørre rør af. ✓
- Vask af vægge + gelænder på bagtrapper.
- Spartle huller på for- og bagtrapper. ✓

- Silikone på vinduer i kælderen. ✓
- Rydde op i kælderen inkl. genbrugsstation. ✓
- Rydde op i viceværtrummet. ✓
- 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. **En gruppe med Ton er i gang, efterår 2018.**
- 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. Vi får en maler til det. ✓
- Slibe og male fenderlister og balustre.
- Finslibe og male for- og bagdøre, inkl. kælderdrør. ✓
- Slibe og oliere træliste ved for- og bagdøre. ✓
- Fjerne tusch fra postkasserne.
- Støve sokkel af + grundplette. ✓
- Fjerne cykler i kælderen. Blåt tape er sat på. Bliver fjernet ifm. Gårdlaugets arbejdsdag den 6. okt. ✓
- Isolere skunk på 5. sal. **Morten har taget en kontakt servicemanden.dk – det er udført.**
- Små containere i affaldsrummet skal tømmes og sættes i canada-skur. **De bliver stadigvæk brugt.**
- El-skabet skal mærkes korrekt med dymo.
- Nye pig-måtter på fortrapper.
- Feje port/kældertrappe. ✓
- Feje fortov.
- Graffiti ved port. ✓
- Sætte metalplader på port. ✓

Når Joel og Sofie kommer retur til Danmark, skal de pletmale opgangene (de farvede steder). Lars og Ulla har pletmalet de hvide flader.

3. Sager til orientering

a. Status på altanlån 2019

Der er seks andelshavere som har indfriet.

Vi klapper hesten og lader administrator regne på om det kan betale sig at omlægge lånet.

b. GF i ABF den 10. oktober 2019

Hanne har deltaget.

Det mest interessante var, at der var lagt workshops ind i programmet. Her var Hanne med i en om FNs verdensmål, hvor nogle mål er mere oplagte end andre, men alle peger ind i hjertet af andelsbevægelsen.

c. Udgifter – fast punkt på dagsordenen

Soklen er blevet malet for 10.000 kr.

Vedr. udgift til printerpatroner blev vi enige om, at Hanne får et udlæg på 200 kr./årligt til kontorartikler. Morten har givet Pernille besked.

Vi har fået kvartalsrapporten fra Pernille. Der var nogle spørgsmål til bl.a. konto 120, lejeindtægt. Burde være 75 % i stedet for 69 % og konto 165, altan. Det virker som en beboers udgift? Morten følger op.

c. Gensidig orientering

Stine vil ikke sælge sin lejlighed.

4. Eventuelt

Hanne har taget fotos af reklamer, som lå på gulvet i opgangen i nr. 28, den 20. oktober. Vi holder øje med om det sker igen.

Vi drøftede om den nye skattelov, hvor den offentlige ejendomsvurdering formentlig først kommer i 2023 vil give anledning til, at nogle ønsker valuarvurdering. Bufferen skal formentlig ned ifm. GF 2020.

Vi har fra Steen i Prangerhuset fået en ny oversigt over tlf.numre ifm. stofindtagelsesproblemer m.m. Vi nævner den i nyhedsbrevet og er sat op på fortrapperne og ligger på hjemmesiden

<http://www.abviktor28-30.dk/foreningen/7/ovrige-kontaktpersoner>

Marianne har efterfølgende fået mobilnr. til Peter (3043 0363), som er den sociale vicevært. Han har vagt fra kl. 15-23. Ham kan vi ringe til, hvis der fx ligger afføring ved port/døre.

10-11-2019/HK