

GODKENDT

## Referat fra bestyrelsesmøde i A/B Viktoria 28-30, mandag den 27. november 2019

**Tilstede:** Sys Loving, Joel Stein, Morten Dueholmen, Ton Rouw og Hanne Krogh (referent).

**Afbud:** Lars Lidsmoes og Daniel Tafdrup.

### 1. Sager til beslutning

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

Vi blev enige om, at de skal udleveres til beboerne. Det vil vi gøre ifm. GF 2020. Så kan de samtidig skrive under på modtagelsen. Vi kan måske få Pernille til at lave dette dokument?

**b. Ophold i kælderen jf. mail fra Marianne den 20. nov. 2019**

Vi drøftede situationen og det svar Joel har fået fra administrator. Vi blev enige om, at Hanne udarbejder en mail, som kan sendes til andelshaverne.

### 2. Sager til drøftelse

**a. Salg af lejligheder**

Andreas' lejlighed "gik til" Gunvors kandidat. Gunvor havde nævnt, at hvis en køber sprang fra, skal de betale 5 % af købesummen. Det er ikke korrekt. Det er i forbindelse med salg via ejendomsmægler, hvor der kan indgå en betinget købsaftale. Kandidaterne var til fremvisningen. De hedder Henrik og Maj – er henholdsvis politibetjent og indkøbschef. Vi vil invitere dem til bestyrelsesmøde i det nye år. Salget bliver nu varetaget imellem Andreas og administrator.

I den forbindelse talte vi om rapporten om forbedringer, som Cera har udarbejdet på Andreas' lejlighed. Det vil være hensigtsmæssigt, at vi nævner det i den skriftlige beretning til GF. Da ekstra låse, hårde hvidevarer m.m. er forbedring jf. § 14.5 i vedtægterne. Udgiften til skønsmanden deles af køber og sælger.

På søndag er der fremvisning af Stines lejlighed. Lodtrækning finder sted torsdag den 5. dec. kl. 18 i kælderen ved Morten og Joel.

**b. Radiatortjek – tilbagemelding fra beboerne. Der kommer håndværkere hos Lars den 2. december**

Hanne har udarbejdet en oversigt, som er sendt til bestyrelsen. Vi er i tvivl om radiatormanden kan nå at se andre lejligheder. Det vil i så fald være nr. 28, 3.tv.; 28, 4.tv.; 28, 5.tv.; 28, 5.th.; 30, 2.th. Joel kontakter lejer. Der skal også nævnes for radiatormanden, at vandet har problemer med at blive varmt hos Ton og Iben.

Gerd vil kunne tage sig af radiatorerne hos June og Pelle.

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

Hanne vil ifm. et julekort til Alexander invitere ham til julefrokosten den 17. januar 2020 kl. 20 på *Restaurant Tolv*. Bestyrelsen starter på *Bar 1656* kl. 18 som vanligt.

### 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: (✓ - 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. Den er blevet malet i okt. 2019. ✓

- Slibe og male fenderlister og balustre.
- Finslibe og male for- og bagdøre, inkl. kælderør. ✓
- Slibe og oliere trælister 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. H17 holdte nabomøde den 19. nov. 2019. Hanne deltog

Ivan, leder Mændenes Hjem  
Majken, sundhedsfaglig leder  
Rasmus, leder H17

Årsagen til mødet var, at ledelsen er kaldt til møde med Socialudvalget og ønsker at blive klædt på ift. følgegruppen. Desuden skal de have møde med Økonomiforvaltningen.

Efter den 1. juni har der været mere åben i H17, men der har været voldsomme episoder, der har medført lukning, fx overdosis.

De overtog H17, hvor der manglede 12 medarbejdere og 5 langtidssyge.

Der er ansat 12 nye medarbejdere. De er begyndt at have medvind ift. sundhedsfagligt personale. Man kan være alle steder, men er primært ansat et sted.

Kokain fylder meget. Kokainmisbrugerne har ca. 10 indtag i døgnet. Det gør, at stofindtagelse er meget i forhold til andre lande. H17/Skyen har ca. 846 indtag i døgnet.

De tror på sanktioner giver ro. Ingen vold, trusler, våben, handel.

De vil gerne mødes med naboer m.m.

Følgegruppe: Der er indsendt nyt kommissorium til kommunen for at sikre dialog mellem aktørerne på den åbne stofscene og interessenter - bredere fokus.

Der er ikke sat penge af i kommunens budget til ombygning af H17. Flere områder står ubenyttet hen.

Fedtudskiller under etablering. Færdig omkring den 1. februar 2020, så er der produktionskøkken med tilberedning og udlevering af gratis mad.

Skærmede pladser, men personalet skal kunne holde øje med dem.

Venteareal, så man undgå sovende folk på rampen. Der sover ca. 15 dgl. Styrket indsats på rampen. Samtaler med folk og tolk. Samt politi, som kan varetægtsfængsle, hvis asylansøgere ikke melder sig korrekt.

Stof-tester har været på H17 i sommer. Tilbage til Skyen nu.

Naboerne oplever mere salg i nærheden af Prangerhuset. Kontakt politi, hvis biler observeres – evt. tage billede af nummerplade.

Der kommer mere renhold.

#### **b. Status på altanlån 2019**

Morten har ikke gjort mere ved det. Været optaget af salg af lejligheder.

#### **c. Udgifter – fast punkt på dagsordenen. Pernille har sendt en korrigeret kvartalsrapport den 19. nov. 2019**

Der er ros til Pernille. Det vil vi også nævne overfor Steen.

Dennis har pudset vinduer på bagtrapperne for 850 kr. og ordnet kælderståldøren i nr. 30 for 3.400 kr.

#### **d. Gensidig orientering**

Joel fortalte på bestyrelsesmødet den 19. august 2019, at de var generet af politiets ventilation, men støjvagten vil tage hånd om det. Nu er der slukket for ventilationen, da den brugte strøm. Dejligt for Joel og Sofie at vende tilbage til ro.

Daniel har via mail informeret om, at Råhuset ikke længere bliver lejet ud til technofester o.lign. og Morten fortæller, at politiet har flyttet deres fester til Station Bellahøj. Det betaler sig at klage. Se kontaktoplysninger til støjgener på <http://www.abviktor28-30.dk/foreningen/7/ovrigt-kontaktpersoner>

## **4. Eventuelt**

Vi har chipnøgler i kælderen, som passer til porten. De er nu sat sammen med foreningens nøgler til teknik- og malerrum.

Vi glemte at tale om, hvordan vi informerer andelshaverne om, at prisen til Fiberby stiger den 1. januar 2020. Jeg videresendte en mail til jer fra Fiberby den 10. november. Vi kunne fx lave et nyhedsjulebrev fra bestyrelsen, hvor vi ønsker god jul/godt nytår og skriver om Fiberby?

30-11-2019/HK