

GODKENDT

Referat fra bestyrelsesmøde i A/B Viktoria 28-30, mandag den 17. august 2020

Tilstede: Helen Korsgaard, Gerd Weis, Joel Stein, Morten Dueholmen, Ton Rouw, Lars Lidsmoes og Hanne Krogh (referent).

1. Sager til beslutning

a. Planlægning af arbejdsdag den 6. september – se oversigt over arbejdsopgaver 2020.

Ton har lagt indbydelsen i postkasserne. På trods af Corona fastholder vi dagen. Fællesspisning aflyses i tilfælde af regnvejr. Derfor får vi take-away mad, som kan bestilles på dagen. Hanne giver Åsa besked.

Iben bager kage – gerne i muffinsforme.

Vi gennemgik listen over opgaver der kan laves. Hanne sender den til Lars.

Vi besluttede at få skiftet dørpumper, lejerens bagdør skal laves og Ton skal have ny dørtelefon med tænd/sluk-funktion. Gerd kontakter Mejlshede vedr. disse opgaver.

Vi bør indhente tilbud på at få skiftet nogle balustre (som er knækket). Så kan vi nemlig slibe og male dem og fenderlister til næste år.

b. GF i Gårdlauget den 19. august 2020 kl. 19.

Morten deltager på foreningens vegne.

Vi støtter forslaget om, at overskuddet går til etablering af nye bænke ved bålstedet.

Desuden er der kommet et beboerforslag vedr. fældning af kastanjetræet – alternativt styne/beskære det. Vi ønsker en bæredygtig gård og vælger at forholde os neutralt til forslaget.

c. Restaurant til julefrokost den 15. januar 2021.

Vi starter kl. 18 på *Bar 1656* til drinks. Vi blev enige om at vælge *Pesce* på Sdr. Boulevard 54. Hanne booker bord til otte og inviterer Alexander med.

2. Sager til drøftelse

a. Kvartalsrapport – mail fra Morten den 16. juli 2020.

Vi har ingen bemærkninger. Morten giver Pernille besked. Hun har ferie indtil den 24. august.

b. Hvad har vi gang i? Port, dørtelefon, ventilationssystem.

Port: Joel vil kontakte Ivan fra Mændenes Hjem, som er tilbage efter sommer mhp. at få hjælp til processen.

Mændenes Hjem skal renoveres. Vi har hørt, at brugerne skal flyttes til Valby. I den forbindelse kan vi håbe på, at der ikke er så meget "trafik" mellem H17 og Mændenes Hjem.

Det grønne hegn på Halmtorvet er fjernet. Kommunen er ved at lave skybrudssikring.

Tina fra Prangerhuset er blevet ansat som direktionssekretær i Teknik & Miljøforvaltningen i Københavns Kommune.

Dørtelefon: Det er kun Ton & Iben, som har ønsket dette. Se desuden pkt. 1.a.

Ventilationssystem: Den 9. juni 2020 blev ventilationssystemet rensat. I den forbindelse nævnte han, at der var støj fra motorlejer i nr. 28. Hvis det bliver værre, skal det skiftes. Han kontrollerede også dykpumperne og de er i orden.

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

På arbejdsdagen vil vi drøfte listen. Nogle vil måske skifte opgave?

Sidste gang Ton udslammede varmtvandstanken oplevede Lars bioslim. Vi havde store problemer med dette i 2012/2013, men kun i nr. 30. Henrik har vist nok sat temperaturen op på vandet. Vi vil nævne det på arbejdsdagen, da mange i nr. 30 nok har brug for at rense deres filtre på blandingsbatterierne efter udslamning.

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

Der var et ønske om at få luget ud i listen, så "gamle" sager ikke stod der.

En idé kunne være at hyre Operation Dagsværk (OD) til nogle af opgaverne. Det blev fremlagt på generalforsamling i ABF den 5. oktober 2016. OD er den 11. november 2020.

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

- Tjek/sortere/katalogisere maling/farvekoder. ✓
- Pudse vinduer i opgangene. Vi nåede fortrapperne og betaler os for bagtrapperne. (Denne opgave er oplagt til dem, som ikke deltager i selve dagen). ✓
- 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. ✓
- Oprydning i cykel- og skraldeskure. ✓
- Fjerne ukrudt på fortovene. ✓
- Klippe Arkitektens Trøst.

- 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. kælderdr. ✓
- Slibe og oliere trælister ved for- og bagdøre. ✓
- Fjerne tusch fra postkasserne.
- Støve sokkel af + grundplette. ✓
- Fjerne cykler i kælderen. Blå tape er sat på. Bliver fjernet ifm. Gårdlaugets arbejdsdag den 6. okt. ✓
- El-skabet skal mærkes korrekt med dymo.
- Nye pig-måtter på fortrapper.
- Feje port/kældertrappe. ✓
- Feje fortov.
- Graffiti ved port. ✓
- Gelænder på bagtrappen i nr. 28 trænger til oliering.

3. Sager til orientering

a. Holmsgaards besøg den 12. august 2020.

Joel var med den første time. De var inde i seks lejligheder. Et par andelshavere havde skrevet til Hanne og kommenterede nogle problemstillinger. Dem har Hanne besvaret på mail, ud fra Holmsgaards svar.

Vi er en mønsterforening og passer godt på vores ejendom.

Der er rottefælder på loftet, som er udløst, men ingen rotter eller duer.

Vejsaltet i kælderen skal opbevares i en lukket plastikbeholder.

Vinduer kan holde i 20-25 år. Hvis de begynder at punktere og det eskaleres, skal de skiftes. De trænger meget til maling. Det bør vi gøre næste år.

Fugten i Mariannes kælder, skyldes formentlig, at porten bliver spulet hyppigt af kommunen. Hanne er i tvivl om de vil skrive noget om det i rapporten. Derfor afventer vi, hvad der skal gøres.

Vi har på nuværende tidspunkt energimærke C. Beregningskernen er ændret, så det kan være vi ryger ned i kategori D. Det er nemmere at rykke fra D til C end fra C til B.

Der vil gå 4-6 uger før vi får rapporterne.

a. Udgifter – fast punkt på dagsordenen.

b. Gensidig orientering.

Ton har rettet vedtægterne til. Han sender dem forbi Pernille, så vi er sikre på, at det er juridisk korrekt.

4. Eventuelt

25-08-2020/HK