

Referat fra bestyrelsesmøde i A/B Viktoria 28-30,

torsdag den 23. august 2012

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

1. Sager til beslutning

a. Planlægning af arbejdsdag den 9. september. Ved sidste møde den 18. juni talte bestyrelsen om at lade Franziska lave en opstilling over, hvad vi sparer på at udføre arbejdsopgaverne selv

Ulla laver indbydelsen, som skal indeholde Franziskas overslag over, hvad vi sparer af penge ved at udføre opgaverne selv.

Vi gennemgik listen, som Franziska havde lavet. At få sat røgalarmerne op er meget vigtigt. I den forbindelse kunne Ulla fortælle, at hun havde set opslag i andre opgange om, hvordan man skulle forholde sig i forhold til brand. Ulla vil få fat i et eksemplar, så vi kan lade os inspirere.

Franziska vil spørge Gårdlauget, om de vil betale for maling af porten. Denne opgave vil vi dog først vurdere om skal udføres nu afhængig af, hvor mange vi bliver på arbejdsdagen.

Ting på fællesarealerne bliver fjernet på arbejdsdagen. Det vil fremgå af nyhedsbrevet.

Marie og Franziska vil sørge for indkøb, både drikkevarer, maling etc. Franziska og Ulla bager kage, med mindre nogle beboere vil påtage sig opgaven, som støtte for det arbejdende folk.

Ulla vil spørge om vi kan låne Prangerhuset i tilfælde af regn. Vi køber thai-mad ligesom sidste år.

b. Vandproblemer i nr. 30. Den sidste uges tid er der arbejdet på at løse problemerne. Status på dette arbejde. Stillingtagen til kontrakt fra Dansk Udsyring, som Franziska har mailet til os den 16. august og 22. august

I nyhedsbrevet vil vi lave en status. Franziska vil spørge Dansk Udsyring om de kan dele kontrakten i to, så tjek af centralvarmeanlægget får sin egen. Vi kunne måske få indført i kontrakten, at kunden kan opsiges den med 1 måneds varsel ved misligholdelse jf. oplevelserne med Guldager.

Mürsch har sendt en mail til Guldager med billeder fra tanken. Vi håber meget på at kunne få nogle af pengene retur. Ton kigger på regningerne og kontrakt fra Guldager.

c. Afhøvling af døre

Vi har tre bagdøre, som binder meget og syv, som også har problemer. Da bagdøren er en brandudgang bør det snarest laves. Spørgsmålet er om foreningen eller den enkelte andelshaver skal betale.

I vores vedtægter § 9 står om vedligeholdelse. Her står, at foreningen betaler for udskiftning af døre ikke reparation. Hanne spørger ABF.

Svaret fra deres juridiske konsulent er sat ind i kursiv:

I jeres vedtægter står der ordet "udskiftning" i forbindelse med døre og vinduer. Dette betyder, ud fra en ordlydsfortolkning, at det alene er deciderede udskiftninger, som foreningen skal betale for. I umiddelbar forlængelse af dette, udtrykkeliggør I, at andelshaveren er forpligtet til selv at vedligeholde låse m.v., hvilket taler for, at andelshaveren forestår den vedligeholdelse, som henhører under partiel udskiftning.

Når man benytter standardvedtægterne, fortolker man disse således, at al reparation af døre og vinduer, som ikke kræver udskiftning, forestås af andelshaveren. Med mindre I aktivt har besluttet noget modsat, eller I har haft en anden praksis, vil jeg mene, at denne fortolkning af vedtægterne, hvorefter andelshaveren må forestå slibningen, må finde tilsvarende anvendelse i jeres vedtægter.

Det bemærkes dog, at der ikke er noget i vejen for, at generalforsamlingen beslutter at lade denne slibning forestået af foreningen.

Der er dog ingen tvivl om, at foreningen skal betale afhøvling for lejerens køkkendør.

På baggrund af ovenstående svar, drøfter bestyrelsen det på arbejdsdagen, hvad vi gør.

d. Loftsrum til beboelse. I forbindelse med salg af Kenneths lejlighed, har interesserede købere spurgt til mulighed for at købe loftsrummet

Loftet indeholder diverse ledninger, udsugninger etc. Det vil kun være i forbindelse med et nyt tag, at man kan overveje at gøre loftet beboeligt. Bestyrelsen er på nuværende tidspunkt ikke interesserede. Kenneth meddeler dette til ejendomsmægleren.

e. Skal vi holde et bestyrelsesmøde i september?

Hanne sender en Doodle ud med datoforslag.

2. Sager til drøftelse

a. Værdier i andelsboligforeningen. Opfølgning fra sidste møde. Hver især skal skrive en linje under hver værdi, der beskriver, hvad vi mener med den. Samt tage stilling til om der er værdier, vi godt kunne tænke os blev mere repræsenteret i fremtiden, fx hvis vi godt kunne tænke os, at 'grøn' blev noget vi skulle arbejde hen imod at blive, og ville lave nogle projekter omkring det

Punktet udsættes på grund af tidsnød.

b. Opgaver til en kommende arbejdsdag. Det vil være et fast punkt på dagsordenen, så vi altid har en opdateret liste over kommende opgaver

Kommende opgaver:

- Bl.a. kan det være en god idé at vise, hvordan pumperne fungerer.
- Pletmale fendere.
- Male vægge i kælderen (det bliver ikke i år).

- Male vandnæser i 2013. Franziska synes allerede de trænger nu. Der er ellers 5 års garanti. Hannes vandnæser ser fine ud.
- Sætte røgalarmer op.
- Manual med billeder over, hvordan varmtvandsanlægget fungerer og hvad Franziska ellers laver.
- Desuden punkterne på Franziskas liste.

3. Sager til orientering

a. Rotter på loftet. Status fra Kenneth

I sommer havde Kenneth hørt støj i skunken og fundet ekskrementer på sin altan. Københavns Kommunes Skadedyrsbekæmpelse har været der og sat fælder op. Der er ikke gået nogle rotter i fælderne, så fælderne bliver tre uger endnu. Det skyldes nok, at der ikke er noget rotterne kan leve af på loftet. Der er heldigvis ikke sket skade på isolering eller ventilation.

Rottefængerens vil sende noget materiale til Kenneth, som vi kan drøfte på et senere bestyrelsesmøde.

b. Hvordan går det med kaninlauget?

Der bliver holdt stiftende generalforsamling i uge 35.

I den forbindelse kom vi til at tale om børnecykler. Ulla vil spørge om Hanne M. er interesseret i at være med til et loppemarked.

c. Kenneths altanskade. Er der tilbagemelding fra Mürsch?

Hanne havde overset en mail fra Ton sendt den 2. juli 2012.

d. Gensidig orientering

Hanne har modtaget et brev fra Københavns Energi, hvor de søger to andelsboligforeninger til test af solceller.

Hanne har efterfølgende kontaktet KE og fortalt, at vi er interesseret og hvad økonomien er i det. KE har fået mange henvendelser og vil i løbet af de næste par uger udvælge, hvilke foreninger der kan komme i betragtning. Der vil komme mere information herefter.

Caroline og Ravi har fremlejet deres lejlighed. Ulla afleverer kopi af kontrakten til Hanne og Mürsch.

Lasse og Tina Thea har fået solgt deres lejlighed fra den 1. oktober. Bestyrelsen vil invitere den nye køber, Maria Kornum til bestyrelsesmødet den 29. oktober. Det sørger Hanne for.

4. Eventuelt

Intet at referere under dette punkt.

30-08-2012/HK