

Referat fra bestyrelsesmøde i A/B Viktoria 28-30, mandag den 29. oktober 2012

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

Kenneth Allan har fået solgt sin lejlighed og udtræder derfor af bestyrelsen. Suppleant Maj Juni har også fået solgt sin lejlighed, så posten er vakant.

Ved mødets start kom vores nye andelshaver Maria Kornum (nr. 28, 5.th.). Vi fortalte om foreningen og hun fik udleveret velkomstpjece, snepamplet og beredskabsplan ved skybrud.

1. Sager til beslutning

a. El og VVS-tjek ved salg af lejligheder. Mürsch ønsker vi tager en beslutning om sælger skal betale et sådan tjek.

Det er helt unikt, at vi har seks lejligheder der skal sælges eller er blevet solgt. I den forbindelse gør vi os nogle erfaringer. Hvilke opgaver har bestyrelsen i forhold til vedtægterne? Det synes at være en god idé med el og VVS-tjek, men reglerne skal være ens for alle. Der er forskel på om man sælger igennem en mægler. Vi vil derfor udarbejde en forretningsgang, så der ikke er i tvivl om, hvem gør hvad, hvornår.

Ton og Hanne kommer med udkast til en forretningsgang, som bestyrelsen efterfølgende får at se.

På et efterfølgende udvalgsmøde, har Ton og Hanne drøftet om et eventuelt el og VVS-tjek skal flettes ind i vedtægterne efter en vedtagelse på generalforsamlingen.

b. Højvandssikring. Via Gårdlauget har vi fået en mail om at højvandssikre i tilfælde af skybrud. Se bilag 1.

Vi har en udmærket beredskabsplan og har taget tiltag for at sikre ejendommen. Vi vil derfor ikke tage imod de produkter, som Siolit tilbyder.

c. Metro monitorering. Hanne har været til et møde om Cityringen arrangeret af ABF. I den forbindelse vil Metro Monitor gerne have svar på nogle spørgsmål. Se bilag 2.

Vi drøftede de enkelte spørgsmål og Hanne svarer Søren Sandahl.

d. Gårdlauget har sendt en mail, hvor de via et FaceBook link inviterer os til at deltage i fyraftensmøde den 12. november, om Indre Istedgades kommende projekter. Har nogle lyst til at deltage?

Det er lokaludvalget der står bag. Det står frit for alle beboere at deltage.

e. Planlægning af bestyrelsesmøder for foråret 2013 – husk kalender.

Den 7. januar, den 4. februar, den 4. marts og den 8. april. Generalforsamlingen vil vi, hvis det passer Mürsch, afholde den 6. maj. I den forbindelse vil det være godt med et forberedende møde – det bliver den 29. april. Bestyrelsesmøderne vil være på PH-cafeen kl. 20-22. Generalforsamlingen bliver kl. 18 ligesom i år.

Vi skal være opmærksomme på, at andelsboligforeningen har 10 års jubilæum den 1. december 2013. Det skal selvfølgelig markeres.

2. Sager til drøftelse

a. Værdier i andelsboligforeningen. Opfølgning fra forrige 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.

Tiden var endnu en gang fremskredent. Vi aftalte at drøfte det til vores julefrokost den 16. november. Vi mødes kl. 18.30 på Café André Citroën. Selve julefrokosten er kl. 20 på Madklubben. Hanne har bestilt bord begge steder.

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:

- Male vægge i kælderen.
- Male vandnæser i 2013. Franziska synes allerede de trænger nu. Der er ellers 5 års garanti. Hannes vandnæser ser fine ud.
- Manual med billeder over, hvordan varmtvandsanlægget fungerer og hvad Franziska ellers laver.
- Huller i opgangen i nr. 28. Vi forsøger i første omgang at få flyttefirmaets forsikring til at dække skaderne.

3. Sager til orientering

a. Tilbage melding fra Københavns Energi vedr. ejendommen som testejendom for solceller.

Hanne har modtaget en rapport fra Københavns Energi. Selvom vi synes vi har masser af sol, så vurderer de, at ejendommen ikke er egnet. Rapporten sendes videre til bestyrelsen og vi nævner det i nyhedsbrevet.

b. Hanne har deltaget i generalforsamling i ABF den 22. oktober 2012.

Foruden selve generalforsamlingen var der et oplæg af Henrik Kragelund fra Finanshuset i Fredensborg: "Lån til andelsboligforeninger – finter og faldgrupper". Ton fik en uddelingskopi af de viste PowerPoints.

Der er sket en lovændring vedr. boligstøtte til pensionister. Boligstøtten kan bibeholdes, hvis man bliver boende. Flytter man internt, falder den bort.

Der blev udleveret materiale vedr. lån med fast rente i hele lånets løbetid modsat bankernes boliglån med variable renter. ditboliglaan.dk er etableret som et pantebrevsselskab godkendt af Finanstilsynet. De udsteder boliglån op til 90 % af andelens værdi. De kan til enhver tid indfries til kurs 100. Renterne ligger i et spænd mellem 6 og 6,75 %. Læs mere på <http://ditboliglaan.dk/>. Vi vil nævne det i nyhedsbrevet.

c. Gensidig orientering.

Der er endnu en gang konstateret bioslim i nr. 30.

VVS Anders kommer og tager sig af nedløbsrør hos Gunvor og Henrik. Der er også problemer med en radiatorstreng i nr. 28.

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.

4. Eventuelt

Vi drøftede en konkret sag i forbindelse med salg.

17-11-2012/HK