

## Referat

### Bestyrelsesmøde den 1.9.2016 kl. 17.00

1. Beboersager
2. Arbejdsopgaver i bestyrelsen
3. Gårdlauget
4. Evt.

Til stede: Marianne Jensen, Lise Jørgensen, Kirsten Brøndum og Sebastian Nielsen

---

#### 1. Beboersager

##### Manglende godkendelsespapirer

Bestyrelsen mangler fortsat at modtage Frederiksberg Kommunes godkendelsespapirer vedr. etablering af bad fra beboer, og der rykkes nu alvorligt for godkendelsen. Det er vigtigt, at beboere, der foretager ændringer i deres bolig, sørger for at få godkendelse hos kommunen. Ethvert bad i foreningen skal være godkendt af kommunen, så der er sikkerhed for at etableringen er lovlig og udført i overensstemmelse med diverse offentlige forskrifter. Et godkendt bad giver også større sikkerhed for at der ikke sker vandskade, ligesom der er et forsikringsmæssigt aspekt, idet et forsikringsselskab ikke vil se positivt på en vandskade ifm. et bad, der ikke er godkendt.

Derudover giver etablering af f.eks. bad en værdistigning i ejendommen. En sådan værdistigning er dog først gældende, når Frederiksberg Kommune har godkendt etableringen af badet, og derefter oplyst ændringen til BBR-registret. Først herefter vil standen og udviklingen i boligen være ajourført.

##### Ansøgning fra beboer

Bestyrelsen har modtaget ansøgning fra beboer med ønske om at eje 2 andele frem til 1.12.2016, hvor der vil ske overdragelse. Da beboeren overtog anden andel i foreningen medio april 2016 kan det godkendes, at overdragelse sker pr. 15.10.2016.

Restancer: Der er ingen restancer.

#### 2. Arbejdsopgaver i bestyrelsen

##### Brandmure, vinduer og døre mod gården

Bestyrelsen afventer tilbud på udbedring af tidligere omtalte revnede brandmure. Da det er konstateret, at der er nogle vinduer mod gården, der trænger til maling (andelshaverne ejer selv deres vinduer, men foreningen har den udvendige vedligeholdelse af vinduerne) indhentes der også tilbud på maling af vinduerne, når der alligevel ifm. reparationen af brandmurene er en lift i gården. I samme ombæring vil dørene mod gården blive repareret og malet.

##### Åbent vindue på tørreloftet i nr. 23

Som der måske er nogle, der har bemærket, er vinduerne på tørrelofterne skruet fast. Vinduerne er skruet fast på en sådan måde at der er en smule udluftning, men det er ikke meningen, at vinduerne skal åbnes, da et åbent vindue kan medføre regn på tørreloftet, og fugle, der flyver ind

i tagetagen. Hvis nogen konstaterer, at et vindue på tørrelofterne er åbent, så oplys venligst dette til bestyrelsen.

### **Nedskrivning af etablerede bade**

Der har i bestyrelsen hersket tvivl om hvorvidt der er en restværdi i afskrivningen til at dække over etableringen af afløb og koldt- og varmtvandsforsyningen ifm. etablering af bad eller om der sker afskrivning ned til nul. Da værdiansættelse jf. foreningens vedtægter sker med udgangspunkt i det forbedringskatalog og de værdiforringelseskurver, der er fastlagt af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation som vejledende, vil der være en restværdi på 10%.

Ventil på vandrør i kælderen i opgang 10 er skiftet, da den var fuldstændig kalket til.

Bagdøren til opgang 21 lukker ikke i. Døren vil blive eftersat.

### **Forberedelse af generalforsamlingen:**

Der kommer følgende forslag fra bestyrelsen til generalforsamlingen:

- Forslag vedr. valuarvurdering
- Forslag vedr. indkøb af vaskemaskine(r)
- Forslag vedr. bemyndigelse til bestyrelsen til at lægge foreningens lån om, hvis det er rentabelt for foreningen.

På mødet forelå der udkast til bestyrelsens beretning. Beretningen blev gennemgået.

### **3. Gårdlauget**

Der var ingen bemærkninger til dette punkt.

### **4. Evt.**

Der var ingen bemærkninger til dette punkt.