

# Andelsforeningen, Dannebrogsgade 18-24

---

Nedenstående findes referatet af Bestyrelsesmødet **mandag d. 14. januar** for andelsforeningen Dannebrogsgade 18-24.

**Tilstede: Caroline, Tine, Kristoffer og Toke. Referent Toke.**

## Referat:

Gennemgang af dagsordenen,

- 1. Punkter ang. istandsættelse af trappeopgange, puds i 18, blændede bagdøre i 18, farveprøver, etc. Gennemgang ved Tine.** Tine gennemgik de mest presserende punkter for projektet. Det havde vist sig at nogle beboere i opgang 18 ikke umiddelbart havde adgang til bagtrappen og det havde givet anledning til en del utilfredshed at fortrappen skulle lukkes. Projektet er til for andelsbeboerne og det er vigtigt at de støtter op om det. Det blev besluttet at Toke skulle tage en "anden runde" og banke på tirsdag aften for at prøve at finde ud af problemets omfang. Tine angav ekstra omkostninger for ødelagte trappebalustre i 22 på 6000kr. og på 8000kr. per fag under trappen i opgang 18. Det blev besluttet at hvis disse alligevel skulle repareres kunne det bedre betale sig at få det gjort nu og Tine og Anja skulle gennemgå hvilke fag der trængte.
- 2. Valuar vurdering 2018. Toke.** Valuarvurderingen for 2018 regnskabet skal foretages. Toke forelagde at han ikke havde fuld tillid til den valuarvurdering der var blevet lavet i 2017 og stillede forslag om at foreningen skulle få en alternativ vurdering. Han forklarede at han hverken ønskede en meget høj eller tilsvarende lav vurdering, en "gennemsnitlig" vurdering ville betyde at lejlighederne nogenlunde ville følge det generelle boligmarked og stadig kunne sælges. Endvidere påpegede han at generalforsamlingsbeslutninger skal følges af bestyrelser og ikke "syltes" bare fordi man har været imod det oprindelige forslag. Tine angav at hun var imod, hun var bekymret for at de små lejligheder ville blive for dyre og at ikke alle ville have råd til at købe en andel. Tine og Caroline angav at der var nogle i Bestyrelsen der brugte meget tid på Foreningen og at det ikke var solidarisk at de nuværende andelshavere skulle have en økonomisk gevinst ved at sælge deres lejligheder og dem der skulle flytte ind skulle betale en tilsvarende højere pris. Man kunne ikke nå til enighed og der blev stemt om forslaget; **det blev 1 for og 3 imod og dermed bliver samme valuar brugt.**
- 3. Nyt fra Gårdlauget/Ekstraordinær general forsamling tirsdag. Gennemgang Caroline.** Det har tidligere været gårdlaugets indstilling at der ikke skal tillades stuealtaner. Caroline har indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling for at få dette ændret i forbindelse med altanprojektet. Endvidere angav Caroline at der blev arbejdet på bl.a. mere tørreplads i gården.
- 4. Status, Altanprojektet/Ny økonomi/Ansøgningsproces stuealtaner/Næste skridt. Gennemgang Tine.** Projektet afventer kommunen på den nye ansøgning. Endvidere forklarede Tine at økonomien ændrer sig og at der derfor kommer en ekstraordinær generalforsamling hvor denne skal godkendes.
- 5. Vedligeholdelsesplanen, svampeprøver og første prisoverslag. Tine/Lars.** Alex Rosendal har sendt et tilbud over en gennemgang af svamp i træværket i kælderen, det koster 12.000kr. plus udgifter til tømmer. Det blev besluttet at få foretaget gennemgangen.

## Andelsforeningen, Dannebrogsgade 18-24

---

6. **Kælderplan. Tine/Lars.** Kælderplan og Vedligeholdelsesplan hænger tæt sammen og skal både renovering af kælder og en ny plan for kælderen gennemføres skal alle fire kældere ryddes og nuværende aftaler om brug opsiges. Det er vigtigt at folk får tilstrækkeligt varsel og 3 måneder blev nævnt. Endvidere blev en eventuel tørrekælder og renovation af vaskerum foreslået.
7. **Status Dørtelefoner. (Lars og Morten).** Intet nyt.
8. **Salg af Dannebrogsgade 20 4.sal. Status Tine.** I forbindelse med den interne overtagelse er der kommet forespørgsler angående det tilsvarende salg og en eventuel mulighed for at købe loftsrummet. Toke angav at interne køb/eksterne salg normalt foregår på samme kontraktlige vilkår og at det skal man foresætte med, det var der enighed om. Hvad angår overtagelse af loftrum ser Bestyrelsen umiddelbart ingen problemer. Tine angav at andelshaveren skal gå igennem de til ejendommen knyttede bygningssagkyndige, Anja Krarup Hansen eller Alex Rosendal og selv står for omkostningerne til dette.
9. **Hjemmeside/Strategi. Lars.** Intet nyt.
10. **Ordensregler. Status ved Tine.** Her blev det diskuteret om ikke Bestyrelsen skulle ligge en generel vejledning i forbindelse med andelshaveres egne forbedringsprojekter ud.
11. **Rengøring Trappeopgange. Aftale med rengøringsfirmaet i istandsættelsesperioden. Status Morten.** Intet nyt. (Morten skrev at han har fået et nedslag i prisen grundet at rengøring ikke er mulig i renovationsperioden i opgang 18 og 22).
12. **Internet. Status Toke.** Andelsforeningens router brød ned i forbindelse med at strømmen blev afbrudt. Det kostede 8.500kr. Christian Gydesen har ydet en stor indsats i den forbindelse. Toke angav at han ville sikre at omkostningen blev fordelt på de andelshavere der bruger foreningens internet via reserven på denne konto, så det ikke rammer foreningen som en generel omkostning.
13. **Udslamning/Nye varmepumper/Proces. Status Morten/Jesper/Lars.** Udslamningen giver stadig problemer og det blev besluttet at vi skal have gennemgået processen igen for at sikre at der ikke er noget der smutter, eventuelt tilkalde Frederiksberg VVS til at give en gennemgang og identificere problemet skulle dette vedblive.
14. **Generalforsamling året 2018.** Generalforsamlingen skal til at planlægges. Toke foreslog at den skulle holdes i haven ligesom sidste år, det vil sikre lave omkostninger og at flest mulige kan deltage, det var der enighed om.
15. **Status vaskekælder. Morten.** Jævnfør diskussionen under pkt. 6.
16. **Brandalarmer. Tine.** Det blev vedtaget ikke at gå videre med brandalarmer generelt, men derimod at henstille til beboerne om ikke at stille ting i trappeopgangene, specielt for opgang 18 & 22 hvor kun bagtrapperne i perioder er tilgængelige.
17. **Mødekalendar 2019. Toke.** Toke skriver mødekalendareren for 2019 og distribuerer til resten af Bestyrelsen.
18. **Yderligere punkter til gennemgang.** Caroline nævnte at der var blevet klaget over larm fra lejemålet i kælderen Dannebrogsgade 16 og at disse var blevet videresendt til udlejer.

Med venlig hilsen,

Toke