

## Referat af møde i bestyrelsen i AB Istedgade 66-84, 20. januar 2021 kl. 19:00

Mødet blev afviklet som onlinemøde grundet Covid19-restriktioner.

Til stede: Karl, Joakim, Sune, Peter, Martin E., Martin B. (vicevært).

### 1. Input til dagsorden

### 2. Nyt fra bestyrelsesmailen

- Alle henvendelser dækket af punkterne på dagsordenen.

### 3. Leje af kælderrum, henvendelse fra andelshaver

- Joakim ser på område i kælderen sammen med andelshaver.
- Vilkår: 3 måneders opsigelse
- Pris? Vi kontakter administrator og spørger hvad Pinar betaler pt.

### 4. Tv-aftale med Yousee, opfølgning

- Martin E. har talt med Telia, Stofa og Dansk Kabel-tv, men ingen af dem kan levere til vores adresse.
- Vi sigter efter at fornye en rammeaftale med Yousee, Martin E. kontakter Yousee og administrator.

### 5. Udvidelse Istedgade 66, 4. sal

Opfølgning fra byggeopstartsmøde:

- Oppe at kigge på loftet og drøfte byggeriet mellem byggefirmaet på vegne af andelshaver og Jahn og Partnere på vegne af AB (Martin vicevært var med rundt). Byggefirmaet har fået A-nøgler til at komme rundt.
- Vi har siden modtaget kommentarer fra Jahn og Partnere om diverse forhold og krav, de gerne vil sikre er overholdt.

### 6. ISTA→Casi – udskiftning af varmemålere – opfølgning og status

- Processen er i gang med at skifte til Casi. Bente arbejder på sagen for os. ISTA svarer ikke specielt hurtigt.

### 7. Altaner – 1 års syn undervejs - status.

- Der kommer tilsyn i slutningen af januar.

### 8. Intern venteliste – henvendelse fra andelshaver.

Andelshaver har henvendt sig – står på intern venteliste på forkert placering, men bad i 2010 om at blive skrevet på ventelisten.

- Sune afklarer videre og graver i gamle mails for at komme med bedste bud på korrekt indplacering.

### 9. Overdragelsestilsyn vedr. Istedgade 84, 2. th. – drøftelse.

- Sune ser videre på overdragelsestilsynet.

### 10. Nøgleomlægning ved salg – generel drøftelse.

Regel om låseomlægning, hvis der mangler nøgler ved overdragelse af andel, fører oftest til låseomlægning ved de fleste overdragelsessager. Dette er dyrt for sælger og medfører frustration i overdragelsesprocessen.

- Idet bestyrelsen dog vurderer, at det er en væsentlig mangel, når nøgler mangler ved en flytning fastholder vi at sælger skal bære omkostning ved manglende nøgler.
- Martin E. undersøger om der findes billigere alternativer til at få omlagt lås, idet prisen i sig selv er en del af frustrationen her.

### **11. Håndtering af bestyrelsesmail og salg – generel drøftelse.**

Forventningerne fra andelshaverne er ofte at der svares hurtigere end vi egentlig kan normalt.

- Vi overvejer at tydeligere forventningsafstemme generelle henvendelser ved både at lægge en tekst på hjemmesiden om at der svares ved førstkommande bestyrelsesmøde og sætte en auto-svar på mailen om samme, men med mulighed for at kontakte et af bestyrelsens medlemmer eller administrator direkte ved hastehenvendelser.
- Egentlige driftsopgaver som salgsproces og håndtering af venteliste forsøger vi at få overdraget til administrator. Sune henvender sig til administrator.
- Vicevært overtager på sigt tilsyn ved overdragelser.

### **12. Næste GF – henvendelse fra Bente.**

- Vi foreslår onsdag den 28. april, hvis den stadig er ledig.

### **13. Valuarvurdering.**

- Henvendelse fra STAD erhverv om evt. ny screening af ejendommen idet det nu er 6 måneder siden den nye lov trådte i kraft.
- I lyset af at vores nuværende valuarvurdering er fastfrosset grundet særlov fravælger vi i denne omgang at få lavet ny screening.

### **14. Vedligeholdelse**

- a) Nedløbsrør ved opgang 84 – status hvis nyt. Det er repareret betalt primært af forsikringen. Selvrisiko på knap 10.000 kr..
- b) Status på oppudsning af opgangene – status hvis nyt. Intet nyt.
- c) Udskiftning af udluftningsventiler på radiatorer – opfølgning (tilbud fra Frederiksberg VVS). Intet nyt.
- d) Opgang 78, maling og småreparationer – status hvis nyt. Færdiggjort. Vi bør tilse det og vurdere ud fra det om vi ønsker tilsvarende i andre opgange – vi tilser det sammen når vi kan få lejlighed til det (når coronarestriktionerne er mildere).
- e) Udskiftning af firma til trappevask – opfølgning og status. Intet nyt endnu.

### **15. Næste møder**

- Onsdag 17. februar kl. 18:00
- Tirsdag 16. marts kl. 18:00

### **16. Evt.**