

Referat af møde i bestyrelsen i AB Istedgade 66-84, 29. marts 2021 kl. 18:00

Mødet blev afviklet som onlinemøde grundet Covid19-restriktioner.

Til stede: Peter, Martin, Joakim, Sune, Karl (første del frem til huslejereduktion), Bente (administrator), Martin (vicevært)

Afbud: Gustav

Dagsorden

1. Drøftelser med administrator

- GF dato – 28. april – drøftelse i forhold til forsamlingsforbuddet.
*Regeringen kommer med udmelding om forsamlingsforbuddet medio april. Bestyrelsen vurderer dog ikke, at det er realistisk at forsamlingsforbuddet hæves tilstrækkeligt, til at afvikle GF den 28. april. Såfremt forsamlingsforbuddet ikke er hævet i tide til at indkalde til den 28. april, sigter vi i stedet på den 9. juni. Martin (vicevært) booker beboerlokale til begge datoer, hvis muligt.
Administrator forbereder skrivelse om udskydelse til 9. juni til omdeling, hvis det bliver aktuelt.*
- Forslag til GF fra bestyrelsen?
Efter drøftelse i bestyrelsen overvejer vi, om vi skal stille et forslag om at få undersøgt potentielle energi/støj-forbedringer til ejendommen.
- Økonomi:
 - i. Huslejereduktion. Skal vi gentage reduktionen fra sidst? Hvordan skal den implementeres, fast nedsat husleje frem til næste GF eller reduceret husleje resten af 2021?
Vi fastholder en huslejereduktion på 500.000 kr. for 2021 fordelt på resten af året. Derefter en huslejereduktion på 500.000 kr. / 12 per måned i 2022 frem til ordinær GF 2022.
 - ii. Budget 2021, herunder særligt vurdering af beløb til vedligeholdelse
Bestyrelsen godkendte budgetforslag fra administrator og revisor.
 - iii. Andelsværdi og størrelse af buffer
Vi foreslår GF samme andelskrone som sidste år, selvom det medfører en buffer på ca. 370.000 kr. mindre end de 3.000.000 kr. vi afsatte sidste år.
- Indkaldelse til GF
Administrator udarbejder indkaldelse.
- Administration af intern venteliste og salgsprocessen
Bente kommer med et bud på hvordan det kan håndteres af administrator.
- Håndtering af overdragelser
*Flyttesyn: Martin vicevært står som udgangspunkt for flyttesyn, hvis det lader sig gøre. Det er vigtigt, at det ikke er bestyrelsen, der afgør evt. indsigelser, men at vi blot faciliterer synet.
Vurderingsmand: Ved brug af vurderingsmand ønsker bestyrelsen, at det skal være VEVU Byggeteknik. Administrator adviserer bestyrelsen såfremt en*

andelshaver har benyttet anden vurderingsmand.

Vi overvejer om vurderingsmand skal være obligatorisk på længere sigt også uden forbedringer. Vi stiller dog ikke umiddelbart forslag herom på GF.

2. Nyt fra bestyrelsesmailen

- *Henvendelse fra andelshaver i 74, 3 om bankelyde/kliklyde fra radiatorrør. Vi svarer, at det er forventeligt, men at VVS firma og vicevært kan se videre på det i ekstraordinære tilfælde.*
- *Henvendelse fra potentiel køber af en andel om flytning af køkken. Vi svarer at det kræver en konkret ansøgning til et konkret projekt, men at vi normalt godkender projekter under forudsætning af at de udføres håndværksmæssigt forsvarligt.*
- *Henvendelse vedr. vægbeplantning i gård øst. Andelshaver skal henvende sig til gårdlauget.*

3. Leje af kælderrum, henvendelse fra andelshaver

- *Opfølgning hvis nyt
Intet nyt, men Joakim vender tilbage.*

4. Udvidelse Istedgade 66, 4. sal

*Opfølgning hvis nyt
Intet nyt.*

5. ISTA→Casi – udskiftning af varmemålere – opfølgning og status

Intet nyt, processen er i gang.

6. Nøgleomlægning ved salg – status på skifte af låsefirma

Skiftet til nyt låsefirma, JT Låse, er i gang.

7. Vedligeholdelse

- a) *Status på oppudsning af opgangene – status hvis nyt.
Intet nyt.*
- b) *Udskiftning af udluftningsventiler på radiatorer – opfølgning (tilbud fra Frederiksberg VVS).
Vi afventer fortsat tilbud på det.*
- c) *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).*
- d) *Udskiftning af firma til trappevask – opfølgning og status.
Tilbud fra Tennberg Rengøring ApS. Mere omfattende rengøring, end hvad vi får i dag (paneler, lamper, vægge mm. er inkluderet). Pris. 5.396 + moms per måned, hvilket er ca. 400 kr. mere end vi giver i dag til Gårdmand Bjørn. Hver 14. dag på fortrapperne og hver 4. uge på bagtrapperne.
Vi siger ja tak til tilbuddet og udbeder os et kontraktudkast.*

8. Næste møder

- *Næste møde er 10. maj kl. 18.*

9. Evt.