

Andelsboligforeningen Carit Etlars Vej 14-16

Emne		
Mødereferat – bestyrelsen		
Dato for mødet	Tidspunkt	Sted
05.05.2020	20.00	Telefonmøde – Covid19
Referat udarbejdet af		
Pia Kristensen		
Mødedeltagere		
Flemming Dahl Lene Romar Ella Vigh Pia Kristensen		
Til orientering for		
Andelshaverne A/B Carit Etlars Vej 14-16 Evt. administrator		
Dagsorden		
<ol style="list-style-type: none">1. Post og meddelelser2. Div. tiltag og information til andelshavere3. Reparation og vedligeholdelse4. Rengøring og renovation5. Foreningens økonomi6. Projekter7. Køb/Salg af andel8. Evt.9. Næste møde		

Ad 1 - Post og meddelelser

Vi har modtaget tilbud fra Frederiksberg Forsyning om mulig indgåelse af en fjernvarmekontrakt på et 20-års abonnement for udskiftning og vedligehold af nyt varmeanlæg. Umiddelbart er dette tilbud meget dyrt, så i øjeblikket holder vi fast i vores VVS for service og vedligehold, som fungerer fint.

Foreningen har modtaget mail fra Karen Sørensen (KS), Platanvej 14, som vi har videregivet til jer alle på separat mail. KS ønsker foreningens deltagelse til betaling af advokat til sagsomkostninger i forbindelse med juridisk assistance til klage til ankestyrelsen ifbm åbning af Platanvej som gennemkørende trafikvej mm. Foreningen ønsker ikke at betale til dette, men alle kan, hvis man ønsker det, give et individuelt tilskud.

Andelsboligforeningen Carit Etlars Vej 14-16

Ad 2 – Div. tiltag og information til andelshavere

a. Regeringen har førstebehandlet lovforslag til ændring af lejeloven, boligreguleringsloven og andelsboligforeningsloven for at imødegå kortsigtede investeringer i private udlejnings-ejendomme– også kaldet Blackstone-aftalen.

Anden behandling og vedtagelse forventes start juni og ikrafttræden 1. juli.

Det betyder at andelsboligforeninger kan fastholde en valurvurdering på ubestemt tid hvis den er indhentet før 1. juli 2020 og på det tidspunkt ikke er over 18 måneder gammel for at undgå tab.

Foreningen kan også vælge at indhente en ny vurdering og vælge den bedst mulige under forudsætning den også er afgivet inden 1.juli.

Herefter kan denne vurdering fastfryses, så andelsboligforeningens værdi er fastlåst på ubegrænset tid.

Det er stadig muligt at indhente en valuarvurdering efter lovens ikrafttræden, som i så fald vil være påvirket af de gældende regler, f.eks. lejefastsættelse på tidspunktet for vurderingens udarbejdelse og som skal fornys løbende og dermed ikke kan fastholdes.

For at der kan tages beslutning om hvad vil vælger at gøre, vil vi indkalde til en hurtig ekstraordinær generalforsamling i juni i gården.

b. Bestyrelsen undersøger om der kan være muligheder for højere hastighed på foreningens internet og er i øjeblikket i dialog med Fiberby om dette. Vi har penge på vores internetkonto til eventuel etablering af ny forbindelse.

c. Der er flere beboere der løbende har klaget til Metroselskabet over støjniveauet på togene fra M3 cityringen og derfor var en repræsentant for Metroselskabet ude og måle støjniveauet den 4. maj.

Vi har netop fået mail fra Metroselskabet, som oplyser, at det skyldes de pt kører med ekstra mange tog som har fået flader, der ikke er blevet afrundet igen. Grundet covid19 kan de først få en tekniker til Danmark i løbet maj måned og regner herefter med at kunne begynde at afdreje hjul på de tog som har fået flader – dette skulle på sigt reducere støjen. Men de oplyser også at det ikke kan undgås at der løbende kommer flader på hjulene. Metroselskabet oplyser, at støjniveauet fortsat ligger under Miljøstyrelsens vejledende grænseflader. Den endelige rapport fra målingen er endnu ikke udfærdiget.

Ad 3 – Reparation og vedligeholdelse

Vi er i dialog med Københavns Håndværkerservice (KH) for evt. samarbejde. KH repræsenterer forskellige håndværkere med specialkompetencer, så vi kun har én samarbejdspartner, vi skal kontakte ved reparationer mm.

Andelsboligforeningen Carit Etlars Vej 14-16

Ad 4 – Rengøring, renovation og forbedringer

Vi har fået nyt raftehegn i haven mod Carit Etlars Vej 12, og ser om vi kan få en garanti på hegnet tilsvarende garantien på hegnet mod Lejerbo.

Ad 5 - Foreningens økonomi

Vi har modtaget og accepteret en varslet prisstigning på vores ejendomsforsikring samt en fordobling af vores selvrisiko som følge af en vandskade i nr. 16.

Ad 6 - Projekter

Intet at bemærke

Ad 7 - Køb/Salg af andel

Ingen nyheder

Ad 8 - Evt.

- a. Info om brandfare – Vi henstiller på ny til at der ikke stilles ejendele af nogen art på fælles arealer, loftsrums, opgange og indgangspartier jf. vores regler. Det er ikke tilladt og forbundet med stor brandfare, når der f.eks. står møbler eller lign. af træ eller andet brandbart materiale frit tilgængeligt – der har i vinter tidligere været ubudne gæster i opgangen i nummer 14 (bl.a. hvorfor I også skal huske at holde alle indgangsdøre lukkede). Har du brug for kortvarigt at stille ting på fællesarealer, så venligst sæt en seddel med dit navn på og dato for hvornår det fjernes.
- b. Frederiksberg kommune kører i øjeblikket en pesticid kampagne – som nok skulle hedde en anti-pesticid kampagne, da den går ud på ikke at bruge pesticider til havebrug – vi har tilmeldt os denne via havegruppen.

Ad 9 - Næste møde

Næste møde er den 9. juni kl. 18.00.