

## Opfølgningspunkter for SWE og Bestyrelse, februar 2014, referat, [www.skydebanen.dk](http://www.skydebanen.dk)

Tilstede 3. februar 2014: Eva Margrethe Madsen, Marie Hindhede, Denis Bowers, Rikke Ludwigsen

Mødets varighed: 16.30-20.00

Tilstede 17. februar 2014: Eva Margrethe Madsen, Denis Bowers, Rikke Pedersen (SWE)

Afbud: Rikke Ludwigsen, Marie Hindhede

Mødets varighed: 16.30-19.00

### Følgende er blevet besluttet

SWE-punkter	
Generel erfauudveksling med SWE - orienteringspunkt	Der er fremsendt log-ins til alle til Bestyrelsesweb.  Michael Tarding fra SWE præsenterer løsningen næste gang, han kommer til Skydebanen.
Projekt håndtering af forskelle i boligafgift	Sagen er overgivet til arbejdsgruppen i projektperioden. Punktet flyttes til bestyrelsens egen dagsorden.
Forsikringer	Særlige opfølgningspunkter er:  <u>Zacho-Lind/Kommunens forpligtelse til vedligehold af vej og fortov:</u>  SWE har kontaktet Center for Vejvedligehold vedrørende muligheden for at få dækket regning til brolægger efter Zacho Lind-sagen. Afventer svar fra kommunen.  <u>Erhvervslejernes forsikringer:</u>  Alle erhvervslejere har nu glas- og kumme forsikring ved egen ordning eller gennem foreningen mod egenbetaling. Boligkontoret har fået tilsendt liste over, hvilke erhvervslejere, der deltager/ikke deltager i foreningens forsikring. Denne del af forsikringspunktet udgår herefter.
Isoleringsprojekt	Afventer termisk fotografering, der kræver stor forskel på temperatur inde og ude... Punktet ikke behandlet på februar-mødet
Overdragelsesprocesser ift erhvervslejere	Det er primært konkurrencevilkårene, som nogle af vores erhvervslejere har i deres kontrakt, der bringer omkostningerne ved afståelse op. Og da vilkårenes værdi er særdeles tvivlsom, tilskriver vi snarest erhvervslejerne om, hvorvidt de vil være indstillede på at lade vilkårene udgå af deres kontrakter.
Langtidsbudget	Nyt 10-årsbudget afventer SWE. bestilt hos Birgit og Lån og Byg.

Jævnlig møder med gadens erhvervslejer	Der er pt. ved at blive sat møde op mellem den første erhvervslejer og bestyrelsen . SWE til opfølgning.
Byggeprojekt, inspektion	-
Restanceliste	Restanceliste og opfølgning er fremsendt og drøftet med SWE ved Kim Hansen.
Indgreb i foreningens centralvarmesystem	Det er aftalt, at vi arbejder med en tydeliggørelse af ansvar mhp at reducere risiko for foreningen mest muligt. Arne har kommenteret retur – Eva til opfølgning (sagen opfølges med laveste prioritet – dvs. at den viger for sager af mere hastende karakter, som hele efteråret 2013 indtil videre har været helt domineret af)... Punktet ikke behandlet på februar-mødet.
Opfølgning på igangværende byggeprojekter (individuelle)	Skriftlig status på alle igangværende byggesager for beboere er indhentet hos Abildhauge, der for en tid tilbage har meddelt, at man ikke kan leve op til de aftaler, der er indgået om især fakturering i andelshavernes byggesager (individuelle) og, at man derfor ønsker at udtræde af den del af samarbejdet med foreningen. Det er aftalt, at der skal sættes et møde op med Ole Præst for drøftelse af det videre samarbejde – onsdage kl. 16.00 i SWE. SWE til opfølgning.
Rydning af kælderrum	SWE og Boligkontoret følger op. Sagen overgivet til Camilla Larsen hos SWE, som er i løbende dialog med Brian. Punktet udgår herefter.
Installation til gård vest til drøftelse.	-
Nye lovgivningskrav om indberetning af derivathandler og nye vilkår på Cibor-lån ifm. refinansiering 1.10.13	SWE har fremadrettet rollen forbundet med at godkende oversigter over handler og berigtige aftaler (at det fremsendte stemmer med det aftalte). SWE meddeler kontaktperson til processen.  SWE foreslår Michael Tarding. Michael skal dog for god ordens skyld godkende, når han er tilbage fra rundrejse.
Redegørelse fra Falck om uheld ifm service på brandslukkere	De berørte beboere er tilskrevet med kopi af redegørelse fra Falck.  Punktet udgår herefter.
Opfølgning på uanbringelig post	Der er stadig post til andelshaverne, der ikke kan afleveres (selvom bunken efterhånden er meget lille). Typisk står der et andet navn på døren.  SWE håndterer den videre proces (tjekker folkeregisteradresser på de pågældende andelshavere samt evt. justerer egne registre eller fremsender påmindelser om at normalisere evt. fremlejeforhold etc.). Punktet udgår herefter.
Dokumentation for udførelse af byggeri i overensstemmelse med foreningens krav	-
Sag omkring oprydning, vedligehold	-

delse og klager over lugt fra andels- havers lejlighed	
Klage over beboer	-
Utæt faldstamme	-
Sag om "skjult forældrekøb"	-
Gårdlaug Vest – Barnevogne	<p>Der er uddelt breve til de relevante beboere i Skydeba- nen. Gårdlaug afviste, at det var nogen af de øvrige medlemmer i gårdlauget, der havde barnevogne ståen- de i porten til gård 8.</p> <p>Punktet holdes løbende under obs således, der kan ud- føres driftsopgaver også i gård 8 (det er primært et problem at komme til at udføre renovation pga de mange barnevogne i porten).</p>
Klager over høj musik og cigaret- skodder	-
Utidssvarende el-installationer fra før byfornyelsen	-

<b>Bestyrelsens punkter</b>	
Projekt håndtering af forskelle i bo- ligafgift	<p>Punktet er ikke behandlet på bestyrelsens møder i fe- bruar, da andet møde i arbejdsgruppen var planlagt til dagen <i>efter</i> bestyrelsens store møde i februar, og på bestyrelsens andet møde i måneden var der mandefald som følge af sygdom m.v..</p> <p>Punktet behandles løbende på bestyrelsens møder, idet bestyrelses-deltagerne statusrapporterer på fremdrift ift de produkter, som indsatsen skal skabe.</p>
Budget 2014	Sagen behandles på alle møder i foråret.
Altanrunde II - orientering	Bestyrelsen får tilsendt gældsbreve til samlet under- skrift hurtigst muligt, når der er afklaring med de sidste 4, som afventer underskrift. Bestyrelse og SWE samar- bejder om at få formalia på plads også med de sidste 4 modtagere.
Nyhedsbrev	Marie er tovholder, udgivelse primo marts.
Foreningens udendørsarealer, step 1	Trimning af beplantning i alle stikgader er gennemført. Afventer endelig timerapportering og afrunding af leve- rancen.
Temaaften om støj	<p>Produktet af aktiviteten omlægges fra en begivenhed til en folder om god stil i etageejendomme ift støj.</p> <p>Udgivelse omkring 1. maj - Marie og Rikke orienterer løbende om fremdrift.</p>
Klager over støj fra fritidshjemmet	Der vurderes pt ikke at være akut behov for opfølgende

<p>Vestervang samt Gethsemane Kirke</p>	<p>møde med fritidshjemmet, de umiddelbare udfordringer (manglende aflåsning af svævebane udenfor åbningstid og port til Dannebrogsgade) er adresseret ved mail til lederen af Vestervang.</p> <p>Bestyrelsen følger nøje udviklingen omkring kirken – der er pt. flere støjklager i spil. Bestyrelsen går i dialog med Københavns Kommune.</p>
<p>Metro-aktiviteter - orientering</p>	<p>Vi er i løbende dialog med tilsynsmyndigheden omkring reduktion af gener fra støj og støv – intet nyt siden sidst på den front.</p> <p>Det blev aftalt, at Eva skulle kontakte Metro-selskabet omkring muligheder for et arrangement af en slags, når tunnelboremaskinerne (TBM) bliver sat i jorden hos os. Metroselskabet er tilskrevet.</p>
<p>Beboernes forventninger til drift og bestyrelse?</p> <p>Vi vil gerne undersøge beboernes ønsker til vores indsatser. Sammensætningen af vores beboere har ændret sig meget over de seneste 8-10 år. Hvad lægger de nuværende beboere samlet set vægt på, hvordan skal der se ud hos os, ønsker beboerne øget service på en række områder etc. etc.?</p>	<p>Punktet har gennem en tid ikke kunne blive behandlet som følge af det høje aktivitetsniveau iøvrigt – punktet foreslås udskudt til 2014.</p> <p>Det aftales.</p>
<p>Projekter (orienteringspunkt)</p>	<p>Solceller: Vi er bekymrede over de ringe muligheder for at opstille business case på investeringen (givet usikkerhederne fra lovgivning om satser, tilslutningstidspunkt m.v.), ligesom vi overvejer hvilken betydning det har, at mulighederne for loftsudvidelser fremover sandsynligvis vil reduceres betragteligt, hvis projektet gennemføres. Til videre drøftelse og afklaring på fremtidige møder mhp fremstilling af indstilling til GF.</p> <p>Projekt portrenovering: Det er besluttet, at projektet igangsættes indenfor den oprindelige budgetramme hos foreningens faste tømrer. Vil det være en ide at afvente igangsætning til efter Distortion? Til drøftelse på næste møde</p> <p>Denis laver oplæg til et lille skilt til hver port, der i høflige vendinger orienterer om, at der kun er adgang til gårdene for beboere og deres gæster. Uvedkommende adgang er forbudt. Skiltet affattes på både dansk og engelsk. Under udarbejdelse...</p> <p>Energirenovering af vaskeriet: igangsætning? Eva har talt med projektets kontaktpersoner blandt beboerne</p>

og orienteret om planerne for indkøb af de nye maskiner. Indkøbet betyder ikke, at der ikke stadig kan gennemføres et projekt omkring energirenovring. Det betyder blot, at et sådant projekt vil blive noget helt andet (og have et væsentligt lavere besparelspotentiale, da de nyindkøbte maskiner allerede er vand- og strømbesparende). Beboerne overvejer for og imod ift fortsat at have et åbent projekt omkring energirenovring af vaskeriet. Vi har ikke hørt fra beboerne og givet de mange andre muligheder, vi pt har for at igangsætte miljøforbedrende arbejder, prioriteres dette projekt lavt (da det miljøforbedrende potentiale er lavt, og der netop er taget en større investering i maskinparken i vaskeriet). På næste møde drøftes, om punktet bør udgå.

Ventilation: de nødvendige indsatser – herunder de budgetterede skift af to store anlæg - meddeles gennemført. Skal der lægges plan for løbende udskiftning over de kommende år? Til drøftelse...

Vandmålere: forsøgsperioden er slut, drøftelser af det videre forløb. Det blev aftalt, at bede en teknisk rådgiver redegøre for forløbet, udfaldet samt den videre anbefaling. Eva tager kontakt.

Følgende 2013-projekter er udskudt som følge af projekt håndtering af forskelle i boligafgift (og andre årsager): 1. diverse arbejder jvnf. tilstandsrapporten (og måske skal tilstandsrapporten i det hele taget fornyes?), 2. projekt efterisolering, 3. genoprettelse af CTS-anlæg samt 4. istandsættelse af trappeopgangene – fase 1 og fase 2). Der er ikke truffet beslutning om ny tidsplan, men den efterspørges. Til drøftelse...

[www.skydebanen.dk](http://www.skydebanen.dk) (orienteringspunkt)

Afventer - webmaster scanner pt markedet for det rette rammeværktøj.

Gadefest 2013

Der er konstateret en større budgetoverskridelse ifm gadefesten. Det er aftalt med festudvalget, at vi sammen gennemgår regnskabet for festen således, vi sikrer, at der ikke er tale om fejl i bogføringen. Derudover fastlægger vi proces for, hvordan vi fremover sikrer, at budgetterne overholdes.

Der implementeres i den sammenhæng arbejdsgang på området, der afspejler tilsvarende arbejdsgange gældende for al anden disponering af foreningens midler: budget forelægges bestyrelsen forud for bestilling.

Regnskabsgennemgang er foretaget, og implementering af fremadrettet budgetprocedure ifm festerne fo-

	retages i marts.
Andelshavernes byggesager, ny samarbejdspartner	<p>Bestyrelsen har tiltrådt afprøvning af samarbejde med ny samarbejdspartner gennem en konkret sag.</p> <p>Vi tager snarest møde med ny samarbejdspartner for at evaluere på prøven.</p>
AB Skydebanens udearealer (gårdside)	<p>AB Skydebanen disponerer i overensstemmelse med gældende driftsmodel i de små gårde ("indhak" i ejendommene på begge sider af Skydebanegade).</p> <p>Vedligeholdelse af de små gårde er pt udlagt til frivilligindsats blandt foreningens medlemmer (bortset fra konkrete opgaver, som varetages fast af AB Skydebanen, drift – renholdelse af porte og nedkørsler til cykelkældre)</p> <p>Bestyrelsen modtager flere og flere henvendelser om faldende vedligeholdelsesstandard.</p> <p>Bestyrelsen vil på den baggrund udarbejde oplæg til ny vedligeholdelsesmodel, der varetages af faglært kompetence. Modellen indstilles til foreningens medlemmer på førstkomende ordinære samling.</p>
Driften	<p>Vi har en række spørgsmål omkring tilrettelæggelse af vores driftsindsats, som vi skal drøfte:</p> <p>1: servicetjek på foreningens driftsorganisation: er der behov for at korrigere på organisation, opgaver m.v. mhp nå de opsatte mål? Er der behov for supplerende kontrolmekanismer? Servicetjek er igangsat ved eksternt rådgiver mhp at sikre uvildighed og implementering af bedste praksis på området.</p> <p>2. Hvilke koordinationsmekanismer er der behov for mellem drift og bestyrelse fremadrettet? Bestyrelsen ser på muligheder og behov under hensyntagen til en effektiv arbejdstilrettelæggelse for medarbejderne.</p>
Skærpet oplysningspligt ved salg af andelsboliger	<p>SWE administrerer de nye retningslinjer på foreningens vegne og er forespurgt hvilken effekt, de nye regler vil have på f.eks. prisen på administratorforespørgslerne.</p> <p>Afventer svar fra SWE</p>
Eksklusioner	-
Ekstra trapperengøring i nr. 25	<p>Vi har i bestyrelsen drøftet en hovedrengøringsydelse som led i at vurdere, om en sådan måske kan sættes ind i nogle af de værst medtagne opgange som en mulighed for at holde orden, indtil malerentreprisen kommer.</p> <p>Vi følger op på vurderingen af ydelsen efter leveran-</p>

	cen.
Markise over altan	-
Vedr. referater	Opgaven bliver mere og mere omfattende. Vi er blevet anbefalet at overveje at bruge f.eks. studentermedhjælpere til at tage referater af alle bestyrelsesmøder, så bestyrelsesindsatsen går med udviklingsorienterede aktiviteter snarere end administrative indsatser. Til videre drøftelse...
Væltet hegn i gård 6	Bestyrelsen samarbejder med gårdlaug vest.
Lea Boelskifte, henvendelse om delvis fremløje til samarbejdspartner	Drøftelse af fremsendt konceptbeskrivelse, der blev tiltrådt. Lea Boelskifte er meddelt, at hun kan gå videre omkring at få formalia på plads i samarbejde med SWE.