

Opfølgningspunkter for SWE og Bestyrelse, april 2015, referat, www.skydebanen.dk

Tilstede 20. april 2015: Eva Margrethe Madsen, Denis Bowers, Rikke Ludwigsen, Marie Hindhede, Morten Friis og Rikke Pedersen (SWE)

Afbud:

Mødets varighed: kl. 16.30-20.30

	Følgende er blevet besluttet
SWE-punkter	
Overdragelsesprocesser ift erhvervslejere	Det sidste tillæg bliver underskrevet d. 27. april 2015, hvorefter det fremsendes til SWE og honorar for indsatsen kan afregnes.
	Punktet lukkes, når tillægget er modtaget.
Langtidsbudget	Vedligeholdelsesprincipper er forelagt GF – afventer beslutning, der herefter danner input til opstilling af vedligeholdelsesplan og langtidsbudget.
	Afventer...
Jævnlige møder med gadens erhvervslejere	Pt ingen planlagt – dog møder i driften.
Individuelle byggesager	-
Klage over andelshaver	-
Altanrunde III	Vi afventer bindende tilsagn, hvor frist nu er flyttet fra d. 23. april til d. 30.
Skift til fastpris på el	Besparespotentialet er meget beskedent, og arbejdet forbundet med at samle data til belysning af forbrug er omfattende – afventer en periode, hvor der ikke er så meget pres på foreningens ressourcer.
Ved overdragelse er omfattende forandringer ikke anmeldt og mangler nu godkendelser	-
Arbejdsgang omkring overdragelser	SWE bedes orientere om hvilken arbejdsgang/proces, der umiddelbart er mest hensigtsmæssig for os at følge (i forhold til, at der ikke må videreføres fejl fundet under el- og vvsstjek samt, at visse fejl og mangler i fraflytningsrapporterne ligeledes skal udbedres i forbindelse med overdragelsen).
	Punktet er umiddelbart ret omfattende – en detaljeret gennemgang og drøftelse udskydes til efter generalforsamlingen.
Gartnerordning	Vi har for sæson 2015 indgået samarbejde med ny gartner.
	Der er lagt arbejdsplan for de aftalte indsatser for hele sæsonen, og der er for nuværende udført forårsklargøring og beskæring.

	Vi følger løbende op på samarbejdet – punktet udgår.
Fejl og mangler til udbedring, eksklusionssalg	-
AP revision fusion med Grant Thornton	I anledning af fusionen har vi evalueret de nuværende revisionsydelse. SWE anbefaler at fastholde den nuværende ydelsessammensætning, dog kan vi om foreslået af bestyrelsen spare penge ved at se på at gå bort fra omdeling af regnskaber i fysiske kopier. Revisor har under dette års drøftelser om årsregnskabet tilbagemeldt følgende behov/imødekommer • Vi skal lægge tidsplan for processen fremadrettet, således vi får startet tilstrækkeligt tidligt • Vi kan drøfte størrelsen af honoraret • Vi vil spare i størrelsesordenkr. 10.000, hvis vi ikke printer på papir. Det kræver dog vedtægtsændring ikke at udlevere regnskab fysisk. Bestyrelsen følger op på disse tre punkter i tiden efter årets GF.
Vedr. inddragelse af dele af teknikrummene til lejligheder	Bestyrelsens mandat i så henseende er kommunikeret i nyhedsbrev – punktet lukkes.
5 årsgennemgang	Gennemgang er gennemført 26.03.2015. Konklusioner skal være ført til log med angivelse af, om de er forelagt andelshaverne. Log er fremsendt, udbedringer planlægges. SWE er forelagt, om vi skal tiltræde, at 5 årsgennemgangen er gennemført. Der er umiddelbart problemer forbundet med dette, da en fejl, der sandsynligvis optræder et antal steder, kun er anført i forbindelse med en lejlighed. SWE involverer foreningens faste byggesagkyndige.
Aftaler om reklameplads i vinduerne i beboerlokalet	Hvilke aftaler har vi for nuværende med dem, der lejer reklameplads? Der er flere, der er interesserede – kan vi skabe mere plads/rykke de eksisterende sammen? Hvilke vilkår for leje skal gælde fremadrettet? Bestyrelsen undersøger
Ejerforhold netværk	Beboeren er ansvarlig for de dele af den samlede installation, der befinder sig i beboerens lejlighed: stik og den del af kabling, der er inde i lejligheden. Foreningen er ansvarlig for resten). I tilfælde af fejl kontaktes webmaster, Martin. Han foretager en indledende screening af, om der umiddelbart ses fejl på beboerens del af installationen. Hvis nej, kontakter han Boligkontoret.

	Punktet udgår herefter.
Renovering af badeværelse ved salg	SWE anbefaler, at bestyrelsen tillader, at renovering/udvidelse af et byfornyset badeværelse kan medtages som forbedring ved salg.
	Dette er tiltrådt. Der orienteres om punktet på generalforsamlingen og punktet udgår
Indsigelse	-
Afståelse	-

Bestyrelsens punkter	
Nyhedsbrev	Punktet behandles på næste møde.
Foreningens udendørsarealer til gadesiden	Erfaringer fra det nye samarbejde til gårdsiden opsamles, før vi vurderer, om vi går videre med arealerne til gadeside sammen med den valgte leverandør. Afventer...
Tema støj	Følges op som tema i løbet af 2015.
Klager over støj fra fritidshjemmet Vestervang samt Gethsemane Kirke	Vi oplever dialogen som god og præget af gensidig forståelse. Vi har i februar afgivet svar i den kommunale høring "Fremtidens fritidsklub", der handler om at indsamle observationer fra de, der kan blive påvirket af omlægningen af fritidsområdet ifm skolereformen. Rikke gav en kort orientering, og det blev besluttet at sende endnu et høringssvar.
Beboernes forventninger til drift og bestyrelse? Vi vil gerne undersøge beboernes ønsker til vores indsatser. Sammenlægningen 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.?	Bestyrelsen lægger en plan for gennemførelse i 2015.
Projekter	- Istandsættelse af trappeopgangene. Denis orienterede om resultatet af farveudvalgets proces – se nedenfor - Portrenovering: Eva har afholdt gennemgang og besigtigelse med tømrer i uge 7, vi afventer tilbud og rykker. Portene klargøres funktionelt til at indgå i malerentreprisen ift hovedtrapperne.

	- Altanrunde III Der har pr. 10. april meldt sig 28 interesserede, bindende tilsagn har frist til d. 30. april Hvis der er tilstrækkelig interesse til, at der kan etableres en egentlig runde, drøfter bestyrelsen muligheden for at tilbyde altaner til de lejere, der kan få altan. Til drøftelse på næste møde. - CTS: hvilke muligheder findes der for at styre varme i ejendommen eller på anden måde realisere energibetonede gevinster? Analysen skal tage udgangspunkt i de gevinster, som vi tidligere har haft mulighed for at hjemtage i medfør af det eksisterende CTS-anlæg, der nu en tid ikke har været funktionsdygtigt. Udskydes til 2016 – bliver på listen. I den mellemliggende periode etableres manuelle work arounds. Denne status oplyses på GF.
Gadefest	Der ses budgetoverskridelse. Brian har sammen med den tidligere festudvalgsformand gennemgået, hvad der kan ligge til grund. Vi indkalder ny formand efter GF, hvor budgetramme er udmeldt. Bliver på listen til opfølgning
Driften	Målsætningen om også fremover at køre optimalt: Vi har fået en fuldstændig gennemgang omkring det hensigtsmæssige aktivitetsniveau for en ejendom af vores størrelse. Der er ligeledes set på vores muligheder for at realisere dette niveau inden for det eksisterende timetal. Bestyrelsen planlægger nærmere proces omkring det videre arbejde med konklusionerne. Det er aftalt at tage punktet op som en indsats i 2015. Beholdes på listen
Klager over støj fra erhvervsdrivende	-
Opsparing til vedligeholdelsesopgaver	Det er vedtaget at anmode SWE om rådgivning ift opsparing til vedligeholdelse. SWE direktør har på møde 2. marts 2015 forelagt oplæg til drøftelse. Mødet har ført til etableringen af følgende beslutningsvej: • GF forelægges oplæg til grundlæggende principper for vedligeholdelse af foreningens ejendomme • Indenfor de af GF udstukne rammer lægges vedligeholdelsesplan • Vedligeholdelsesplanen omsættes til langtidsbudget • Plan og budget forelægges andelshaverne ved senere samling

	Bestyrelse er ansvarlig for at forelægge for GF og følge op.
Økonomien i vaskeriet	Vi forsøger at indrette regnskabet, så økonomien i vaskeriet bedre kan vurderes særskilt. Brian arbejder med at opstille en komplet oversigt.
	I mellemtiden står det klart, at der er underskud. Der er stemning i bestyrelsen for, at vaskeriet så nogenlunde bør hvile i sig selv (bortset fra "mistet boligafgift"). Vi tager skridt til prisforhøjelse (orientering af generalforsamling m.v.)
Ide fra andelshaver: introduktion til nye beboere	Vi har evalueret hos de nye – er der noget ved rundvisningen, de savner, kan den blive endnu bedre? Svarene, vi har fået ind, er indarbejdet i beretningen til GF, punktet kan udgå.
Hjertestarter på vaskeriet	Morten søger Tryg Fonden. Afventer...
Beslutning om låneomlægning	SWE undersøger vedr. evt. konvertering af altanlån. Det kan ikke betale sig – SWE orienterer GF. Punktet kan herefter udgå.
Gårdlaug øst	Der har været afholdt GF 15.04.2015: Marie og Morten gav status, der henvises iøvrigt til referat af generalforsamlingen i gård øst. Der kunne kun vælges to bestyrelsesmedlemmer, hvorfor der snarest skal afholdes ekstraordinær generalforsamling. Fra AB Skydebanen vil vi sondere interessen i arbejdet på vores GF og evt. sende to repræsentanter til arbejdet. Generalforsamlingen høres.
Støjgener andelshavers klage over overbo	Vi har senest hørt noget i januar – punktet henlægges.
Ansøgning fra erhvervslejer: opsætning af udhængsskab på facade	-
Ansøgning om loftsudvidelse	-
GF 2015	Beretning: oplæg til beretning til drøftet, og kommentarer fra gruppen blev indarbejdet. Bestyrelsens forslag 1, 2 og 3 blev gennemgået og rollefordeling aftalt. Orienteringspunkter: indhold og rollefordeling blev aftalt.
Højt vandlukker contra afpropning	Højt vandlukker contra afpropning af tre afløb? Eva har indhentet tilbud. Der er rykket i sagen. Vi skal følge op med indsendelse af tegninger af kloak samt afløb de pågældende steder.

	Brian finder tegningerne frem.
Ansøgning fra andelshaver om anvendelse af dele af beboerlokalet til erhverv.	-
Altaner udenfor det nuværende byggeandragende	I svar til andelshavere, der ønsker altan udenfor det nuværende byggeandragende, har vi hidtil meddelt, at de selv skal rette henvendelse til kommunen.
Farveudvalg	Er det fortsat tilgangen - behandles på næste møde. Farveudvalg ifm istandsættelse af trappeopgange: Denis orienterer om resultatet og herunder om mulighederne for én farvekombination jf. GF mandat Processen herfra blev herefter drøftet: Udbud af opgaven, tilbud, ordretildeling. Det blev aftalt at vælge foreningens nuværende maler til at male de valgte farver op på en enkelt væg i tre opgange. Vi orienterer om indsatsen til GF.
Gård 5	Der er foretaget genopretning af plænen Punktet udgår
Gård 1	Bestyrelsen har modtaget forespørgsel om, hvorvidt man kan udskifte belægningen under gyngen i gård 1 som følge af gener fra efterladenskaber fra kat og hund. Bestyrelsen har henvist til afholdelse af gårdmøde for at sikre bred opbakning til denne prioritering.
Fleksible byrum	Projektet "Fleksible byrum" har søgt om opbevaring af 3 mindre plantekasser i gårdrummet ved nr. 4 i perioden 1. juni - 1. aug. i forbindelse. Når Sort Kaffe og Vinyl har åbent, køres plantekasserne ud på det område foran porten, hvor der ikke må parkeres samt på en parkeringsplads. De kører selv kasserne ind igen ved lukketid. Bestyrelsen er positive overfor forslaget om fleksible byrum – men vi kan ikke understøtte inddragelse af parkeringsplads. Opbevaring i gården må heller ikke øges fra det nuværende omfang. Eva meddeler dette til projektet.