

## Opfølgningspunkter for SWE og Bestyrelse, januar 2015, referat, [www.skydebanen.dk](http://www.skydebanen.dk)

Tilstede 5. januar 2015: Eva Margrethe Madsen, Denis Bowers, Rikke Ludwigsen, Marie Hindhede, Morten Friis og Rikke Pedersen (SWE)

Afbud:

Mødets varighed: 16.30-19.30

Tilstede 19. januar 2015: Eva Margrethe Madsen, Denis Bowers, Rikke Ludwigsen, Marie Hindhede og Morten Friis

Afbud:

Mødets varighed: 16.30-19.30

	<b>Følgende er blevet besluttet</b>
<b>SWE-punkter</b>	
Generel erfauvveksling med SWE - orienteringspunkt	Intro til løsningen er udskudt til senere på året, da der pt er mange henvendelser i træffetiderne.  Punktet udgår herefter.
Projekt håndtering af forskelle i boligafgift	Afventer tilbagemelding vedr. fakturering af SWEindsatsen (se evt. mail af 23.12.2014). Faktura skulle ifølge SWE være fremsendt, men genfremsendes. Herefter kan punktet lukkes.
Overdragelsesprocesser ift erhvervslejere	Status på tiltrædelse af tillæg om, at "konkurrenceklausulen" udgår af kontrakterne: Den sidste erhvervslejer har svaret - SWE laver på den baggrund tillæg til den sidste med afgang af konkurrenceklausul.  SWE afventer pt tillæg i underskrevet stand fra erhvervslejer, der meddeler, at dette vil foreligge senest med udgangen af marts. SWE fremsender opkrævning ved modtagelse, hvorefter punktet kan lukkes.
Langtidsbudget	Det er besluttet på generalforsamlingen via budget at hjemtage ny tilstandsrapport og vedligeholdelsesplan således, et langtidsbudget kan opstilles.  Bestyrelsen har dog på anbefaling fra byggesagkyndige valgt at hjemtage minievaluering af ejendommen i stedet for. Det er ikke tilrådeligt at investere i den mere omfattende tilstandsrapport allerede nu – den tidligere rapport er kun 4 år gammel.  Minievaluering er kommet – indgår herefter i budget-procedure. Proces aftales nærmere.
Jævnligge møder med gadens erhvervslejere	Under planlægning
Restanceliste	Vi har modtaget restanceliste d. 16. januar 2015.

	<p>Der er lige som sidst 8 sager på, hvoraf 2 er foreningens to salg og en enkelt er en overdragelse i mellemregning. Der er rykket i de resterende sager.</p> <p>Det ser ud til, at fremsendelsesprocessen kører nu, hvorfor punktet lukkes og herefter genoptages ved behov.</p>
Diverse individuelle byggesager - opfølgning på udestående dokumentation og udførelse.	-
Klage over andelshaver	-
Vedligeholdelse af vinduer	Foreningens byggesagkyndige mener, at beslutningen om ikke at vedligeholde på vinduerne (male vinduesrammer) hviler på dårlig rådgivning og udfordrer beslutningen. Det skal nærmere afklares, hvad der bedst vil kunne svare sig for foreningen. Bestyrelsen til afklaring mhp fremlæggelse af beslutningsoplæg til GF 2015.
El-tjek, individuel byggesag	-
Altanrunde III	Vi har udsendt invitation til interesserede i en eventuelrunde III og indtil videre modtaget 19 interestetilkendegivelser.
Skift til fastpris på el	Der indkaldes til informationsmøde snarest muligt. Det kræver nærmere analyse at vurdere, om det vil kunne betale sig. Marie vurderer sagen.
Ved overdragelse er omfattende forandringer ikke anmeldt og mangler nu godkendelser	-
Vandskade og afskæring af gasforsyning	-
Arbejdsgang omkring overdragelser	Bestyrelsen har igangsat et arbejde med SWE, der tager sigte på at sikre, at fejl i el-og/eller vvsinstallationer udbedres i forbindelse med overdragelse.  SWE indgår i nærmere dialog mhp på tilrettelæggelse af mest hensigtsmæssige arbejdsgang.
Problemer med uorden på fortov - KFUK	Vi har rettet henvendelse til KFUK i juleferien og anmodet om, at de fremover kommer forbi dagligt, når butikken er lukket i en længere periode.  Selvom der henstilles til ikke at give tøj, når butikken er lukket, finder "donationerne" sted alligevel og bliver dermed til gene for beboerne i gaden, når tøjet ikke samles ind.  KFUK vil arrangere flere indsamlingsrunder, når der er lukket. Der er samtidigt opgivet telefonnr., som vi kan tage kontakt på. Punktet lukkes dermed.

<b>Bestyrelsens punkter</b>	
Nyhedsbrev	Udkommer indenfor en måned, Rikke er tovholder.
Foreningens udendørsarealer til gadesiden	<p>Der kan være betydelige gevinster at hente ved at anvende den samme leverandør såvel i de små gårde som som til ejendommens gadeside.</p> <p>Bestyrelsen viderefører den af GF besluttede gartnerordning og afklarer mulige valg mellem leverandører.</p>
Tema støj	Følges op som tema i løbet af 2015.
Klager over støj fra fritidshjemmet Vestervang samt Gethsemene Kirke	<p>Bestyrelsen har i januar måned haft møde med fritidshjemmet som led i den løbende håndtering af naborelationen.</p> <p>Bestyrelsen planlægger ligeledes at adressere udfordringerne på området (støj, uvedkommende færdsel og affald i gårdene) ved afgivelse af svar på kommunal høringsplan over planerne for "Fremtidens fritidsklub".</p> <p>Oplæg til hørings svar blev drøftet i bestyrelsen.</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>	Bestyrelsen lægger en plan for gennemførelse i 2015.
Projekter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minievaluering foreligger i endelig udgave til brug for opdatering af foreningens vedligeholdelsesprogram, langtidsbudget m.v.. Abildhauge anmodes om direkte tilkendegivelse på, om der ses noget til hinder for at igangsætte istandsættelse (er der andre potentielt meget omfattende opgaver, der skal håndteres mere akut). Afventer svar fra Abildhauge.</li> <li>- Istandsættelse af trappeopgangene. Interesserede til "farve-udvalget" indkaldes ved næste nyhedsbrev.</li> <li>- Portrenovering: Eva indhenter tilbud fra tømrer inkl. tidsplan m.v. Der er aftalt møde i sagen til uge 7.</li> <li>- Altanrunde III Der har meldt sig 19 interesserede, informationsmøde planlægges sammen med SWE. Når der er klarhed over, hvorvidt der vil komme en egentlig altanrunde, vurderer bestyrelsen, om der skal tilbydes altaner til de leje-</li> </ul>

	<p>re, hvor der ikke er noget teknisk til hinder.</p> <p>- CTS: analyse af mulighederne 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. Afvikles i 2015 – bliver på listen.</p> <p>I den mellemliggende periode etableres manuelle workarounds.</p>
Gadefest	<p>Der ses budgetoverskridelse. Brian har sammen med den tidligere festudvalgsformand gennemgået, hvad der kan ligge til grund.</p> <p>Vi indkalder ny formand efter GF, hvor budgetramme er udmeldt. Bliver på listen til opfølgning</p>
Driften	<p>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.</p> <p>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</p>
Klager over støj fra erhvervsdrivende	-
Opsparing til vedligeholdelsesopgaver	<p>Det foreslås at anmode SWE om at opstille argumenter for og imod opsparing til vedligeholdelse og arrangere et møde med SWEs direktør herude hos os til præsentationen af oplægget.</p> <p>Møde arrangeres til første møde i marts.</p>
Økonomien i vaskeriet	<p>Der bør tages skridt til at indrette regnskabet, så økonomien i vaskeriet bedre kan vurderes særskilt.</p> <p>Brian opstiller en oversigt.</p>
Ide fra andelshaver: introduktion til nye beboere	<p>Vi har nu kørt med nabokorps-ordningen i tre måneder. Bestyrelsen tager skridt til at evaluere hos de nye – er der noget ved rundvisningen og velkomstskrivelsen, de savner, kan den blive endnu bedre?</p>
Hjertestarter på vaskeriet	Morten søger Tryk Fonden. Status?
Beslutning om låneomlægning	<p>Omlægningen af IS-sikringen og konverteringen af byfornyelseslånene er nu på plads med valør 2. januar.</p> <p>SWE undersøger vedr. evt. konvertering af altanlån. SWE til opfølgning</p>
Ansøgning om "opdatering" af gård øst til bestyrelsen for gårdlaug øst	<p>Ansøgningen indeholder tre elementer:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. omlægning af området bag ejendommene til</li> </ol>

	<p>Sdr. boulevard således, de to "plæner" kommer til at hænge sammen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>opgradering til moderne drivhus samt nye højbede (ud fra en forståelse af, at der er tale om en udstrækning af "køkken-haven" svarende til den nuværende)</li> <li>inddragelse af areal til opbevaring af cykler</li> </ol> <p>AB Skydebanen støtter 1 og 2, mens vi ikke oplever det giver mening for gårdens brugere generelt og herunder AB Skydebanens medlemmer at gå videre med 3. Alternative muligheder skal undersøges først (f.eks. muligheden for at udvide eksisterende skure i højden. Der henvises endvidere til de mange cykelstativer, som det vil være muligt at etablere på Sdr. Boulevard, når der reetableres efter Metrobyggeriet).</p> <p>Der har gennem en periode været drøftelser i gårdlaugsbestyrelsen og i AB Skydebanens bestyrelse. AB Skydebanen har i perioden fremlagt flere forskellige løsninger på de cykelproblemer, som ejendommene i sydenden har.</p> <p>De centrale pointer i AB Skydebanens tilgang er: 1. at søge at løse problemet der, hvor problemet ejes – og i hvert fald tilsikre, at problemet løses på måder, der ikke har negative konsekvenser for de medlemsejendomme, der ikke har noget med problemet at gøre og 2. at der ikke inddrages yderligere rekreativt areal til opbevaring.</p> <p>Vi afventer nu fra kommende bestyrelsesmøde i gårdlauget, hvor der forventes afstemning om projektet.</p>
Støjgener – andelshavers klage over overbo	-
Salg af lejelejlighed	-
Ansøgning fra erhvervslejer: opsætning af udhængsskab på facade	-
Ansøgning om loftsudvidelse	-
Eksklusion	-
Altaner til Sdr. Boulevard	<p>Bestyrelsen har været i dialog med kommunen, der angiver det som udelukket henset til bygningens status som bevaringsværdig.</p> <p>Dette svar videregives på forespørgsel, og punktet lukkes.</p>

Klage over andelshaver, støj og uorden	-
Stormskader	Vi har registreret en knækket flagstang som det eneste – skaden meldes til forsikringen og punktet lukkes.
Altanrunde I – 5 års gennemgang	Vi indhenter pris fra teknisk rådgiver på altanrunde I, PJP.  Betingelser for valg af PJP udover pris: vi betinger os dokumentation af indsatserne samt angivelse af retsvirkning på kontrolskemaerne af manglende aflevering.  I forhold til altanrunde III ønsker vi at være frit stillet fsva valg af teknisk rådgiver. PJP deltager således ikke på informationsmøde vedr. altanrunde III.
GF 2015	Valget falder på d. 27. april 2015) – beboerlokalet er reserveret.  Punktet kan lukkes.