

Uddrag af opfølgingspunkter for SWE og Bestyrelse, december 2016 – www.skydebanen.dk

Altanrunde III

Foreningen har indgået aftale om byggesagsadministration med SWE ifm altanrunde III for at reducere risiko for foreningen samt at sikre altanmodtagerne de nødvendige ressourcer til at opretholde stadig fremdrift i byggesagen. Ny rådgiver i altansagerne hos SWE, Rene Anias, var i december en tur forbi AB Skydebanen mhp at hilse på bestyrelsen og forelægge en samlet status i altansagen.

Det var bl.a. et væsentligt opmærksomhedspunkt i status, at entreprenør ikke blot kan foretage bestilling umiddelbart efter aftaleindgåelse som tidligere men derimod nu først skal forelægge de konkrete konstruktionsberegninger for den kommunale byggesagsbehandling til kvalitetssikring.

Det gør såvel denne som fremtidige runder dyrere og mere tidskrævende. Det ekstra procestrin skyldes de nye regler på området, der er blevet til for at adressere de kvalitetsudfordringer, der er opstået i altanprojekter rundt omkring i byen (AB Skydebanens 2 tidligere altanrunder er ikke opført efter de metoder, der har mødt kritik/givet anledning til udfordringer).

Bestyrelsen bruger meget tid på at sikre fremdrift i altansagen, der som byggesagstype efterhånden er blevet endog rigtigt tung. Vi ser på baggrund af status frem til at realisere endnu en altanrunde i samarbejde med SWE.

Styring af varmecentralerne:

Vi har nu implementeret ny styring på varmecentralerne og skiftet de pumper, som vi blev anbefalet mhp at sikre anlægget bedst muligt mod "nedetid".

Vi afventer nu blot de konkrete drifts- og vedligeholdelsesanvisninger, der er med til at sikre anlægget lang levetid og stabile leverancer af varme og varmt vand i mange år frem.

Installation af varmtvandsmålere

I eksisterende "flerbrugerejendomme" skal der i henhold til Bekendtgørelse om individuel måling af el, gas, vand, varme og køling (Bekendtgørelse nr. 563 af 2. juni 2014) § 6, stk. 2 installeres individuelle varmtvandsmålere senest den 31. december 2016, hvis det er teknisk gennemførligt og omkostningseffektivt.

Det påhviler foreningen som bygningssejer at vurdere, om betingelserne om teknisk gennemførlighed og omkostningseffektivitet er opfyldt.

AB Skydebanen har bestilt en rentabilitetsberegning, således vi kan vurdere, om det skønnes rentabelt at installere lovpligtige varmtvandsmålere. Hvis det skønnes rentabelt, vil foreningen være underlagt kravet om installation af målere.

Vi har nu modtaget rapporten, og det fremgår, at det ikke forventes at være rentabelt for AB Skydebanen, hvorfor vi administrerer ud fra, at vi som forening ikke er underlagt kravet.

XGF

December måned har haft fokus på forberedelse af en god proces omkring den kommende samling om vedligeholdelsesplan for ejendommen. Vedligeholdelsesplanen er opstillet i overensstemmelse med de vedtagne grundlæggende principper for vedligeholdelse og sættes til afstemning med et tilhørende langtidsbudget.

Der har været enighed om at gå efter en tidsplan, hvor der kunne gives god tid til at studere materiale m.v. samt rette eventuelle forståelsesspørgsmål til bestyrelsen, så vi kan understøtte afvikling af en god ekstraordinær generalforsamling.

Julearrangement

Festudvalget havde til 1. søndag i advent arrangeret et virkelig hyggeligt og velbesøgt julearrangement med gløgg, æbleskiver og lækkert hjemmebag af æbler fra gårdens mange frugttræer. I skæret af den nye smukke juleudsmykning, som vi fremover hænger op i gaden i december måned, fik rigtig mange ønsket hinanden god jul, og vi fik holdt premiere på nissetogbanen, der fremover sættes op i vinduet til lokalet ved siden af værkstedet.

Tusind tak til alle de gode kræfter, der var med til at gøre julearrangementet til en rigtig dejlig eftermiddag og som bidrager til at gøre AB Skydebanen til byens bedste sted at bo.

Orientering fra forskønnelsesudvalget

Vi fik i december en kort orientering fra forskønnelsesudvalget om de emner, der har været oppe og vende i dette arbejde.

Indretning af stikgaderne og herunder cykelparkering, placering af bænkene, beplantning, MCParkering og vinduet ved vaskeriet har været hovedemner i drøftelserne, og vi talte om, at udvalget ville vende tilbage med oplæg til en konkret tids- og aktivitetsplan for de tiltag, som udvalget ender med at ville foreslå.

Vi mindede udvalget om, at der fortsat kan ansøges til metroprojektets nabopolje.

Indbrud i kælder og loftsrum

Mellem jul og nytår har vi desværre haft en del indbrud i lofts- og kælderrum. Vi har sat opslag ud i alle opgange om at huske til enhver tid at holde døre ind til for- og bagtrapper lukkede og låste. Dette gælder også døre ind til kælder- og loftsgange.

I den kolde og fugtige tid på året er der flere af vores bagtrappedøre, der binder og derfor ikke falder helt i lås af sig selv. Lad os minde hinanden om, at bagtrappedørene skal være helt lukkede og låst bag os, når vi går ud i de små gårde.

Parkering foran porten forbudt

En andelshaver har henvendt sig med en opfordring til at gøre det mere tydeligt, at der ikke må parkeres foran portene i AB Skydebanen.

Mange får en bøde for at parkere foran portene, og andelshaveren synes, vi skal yde mere hjælp til de, der ønsker at undgå dette. God ide; vores flittige drift har med det samme hængt skilte ud.

Problemer med internettet mellem jul og nytår

Vi havde i juledagene problemer med den switch, der betjener Istedgade 57-59 og Skydebanegade 2. Vores webmaster fik imponerende hurtigt skaffet en ny og foretaget den nødvendige udskiftning, så der igen kunne være hurtigt internet hele vejen rundt i foreningen.

Byggesager

I AB Skydebanen behandler vi mange byggesager, vi modtager pt. lidt flere end en ansøgning om ugen. Især renovering af køkkenet er et stort ønske for mange. Byggesager administreres efter et velkendt sæt af retningslinjer, der har været anvendt gennem en årrække. Retningslinjerne er kommunikeret på

foreningens hjemmeside, i nyhedsbreve og ved opslag i alle opgange. Der blev endvidere givet et oplæg om disse retningslinjer på seneste generalforsamling.

Elevatorer i AB Skydebanen

Vi har modtaget en opfordring fra en andelshaver om at forme et udvalg, der ser på mulighederne for at installere elevatorer i AB Skydebanen. Vi opfordrer alle interesserede i at melde sig til arbejdet.

Klagesager og påbud

Der er i december måned indkommet klager over internetforbindelsen i visse opgange. Endvidere er der behandlet klage over adfærd, hvor det har været nødvendigt at fremsende påbud.