

## **Uddrag af opfølgningspunkter for SWE og Bestyrelse, juli/august 2016 – www.skydebanen.dk**

### **Ny i bestyrelsen**

Patrick Bentley er desværre fraflyttet gaden med udgangen af juli, og suppleant Pelle Marker er pr. 1. august 2016 indtrådt i bestyrelsen. Vi ønsker Patrick og hans familie god vind og siger tusind tak for godt naboskab og en stor indsats i farveudvalget og senere i bestyrelsen.

### **Altanrunde III**

Sidst i juli blev der endelig udstedt byggetilladelse, og bestyrelsen udsendte umiddelbart herefter det klargjorte udbudsmateriale til de udvalgte tilbudsgivere.

### **Nye styringsfaciliteter på varmecentralen:**

Bestyrelsen har holdt møder over sommeren for at blive klar med den nye styring på varmecentralen forud for fyringssæsonen.

Energirådgiverens rapport peger på, at den hidtidige styring ikke har været det rigtige valg til vores formål, idet CTSstyring er dyr i drift og i vores sammenhæng ikke tjener sig hjem som følge af de begrænsede anvendelsesmuligheder her. Der anbefales en mere simpel styring på begge centraler fremover mhp at etablere en drift, der sikrer optimale forhold for forsyning og energiforbrug og som samtidigt giver god økonomisk mening.

Rapporten er offentliggjort til foreningens hjemmeside. Næste skridt er at indhente tilbud fra et antal leverandører.

### **Langtidsbudget**

Bestyrelsen har modtaget udkast, og der er aftalt møde med SWE mhp at aftale den nærmere proces omkring fremlæggelse for generalforsamlingen. Dette sker ved en ekstraordinær generalforsamling senere på året.

### **Samarbejdet med Nykredit**

Den nye bestyrelse har indgået aftale med Nykredit om at gennemgå foreningens engagement. Det er sket på et møde i august måned, hvor også den første planlægning af en temaaften om økonomi er kommet på plads.

Temaaftenen har til formål at sikre de af foreningens medlemmer med en interesse i foreningens økonomi et nærmere bekendtskab med bl.a. sammensætningen af foreningens låneportefølje samt betydningen heraf/mulighederne forbundet med denne situation.

Bestyrelsen har i forlængelse af mødet med Nykredit arbejdet videre med engagementet med sigte på at opnå en bedre forrentning af foreningens indestående midler og en potentiel optimering af lånesammensætningen.

Resultaterne af dette arbejde forventes fremlagt på temaaftenen, hvor vi drøfter mulighederne og nedsætter et nyt økonomiudvalg til at arbejde videre med aftenens oplæg mhp at lade arbejdet indgå i langtidsbudgettet, der skal behandles på den kommende ekstraordinære generalforsamling.

## **Sommerfesten**

Vi har op til festen arbejdet på højtryk sammen med festudvalget for at få betaling til at fungere, tilvebragt kommunikation til hjemmeside etc.

Bestyrelsen har efter festen fået en række tilkendegivelser om en rigtigt varm og rar fest med imponerende flotte indslag – rigtigt mange har haft en dejlig dag og sender mange rosende ord om arrangementet til festudvalget.

Et par enkelte henvendelser om støjniveauet, som har voldt problemer et par steder, er det dog også blevet til.

Vi har sendt festudvalget en meget stor tak for deres flotte indsats og samler op med dem på første møde i oktober for at evaluere: hvad fungerede, hvad gjorde ikke, hvordan kan vi evt. rette til fremover, hvordan støtter vi i bestyrelse og boligkontor bedst op om aktiviteterne etc.?

## **Høringsbrev fra Københavns Kommune vedr. overtagelse af opgaven med ukrudtsbekæmpelse**

Vi har modtaget høringsbrev vedr. kommunens planer om at overtage opgaven med ukrudtsbekæmpelse. Besvarelse af høringen har fundet sted i et samarbejde mellem bestyrelse og drift, og svar er indsendt til kommunen. Vi har i svaret lagt vægt på opretholdelse af kvaliteten i opgaveløsningen, herunder tilkendegivet vores holdninger til anvendelse af sprøjtemidler, hvor både mennesker og dyr færdes. Vi har ligeledes udbedt os passende hensyntagen til vores erhvervsdrivende med udeservering.

Vi opfordrer endvidere i svaret til, at det f.eks. via lokalrådet kommunikeres til alle grundejere, at kommunen ser sig nødsaget til at tage disse initiativer som et resultat af, at mange grundejere ikke lever op til deres forpligtelser. Vi opfordrer til at skabe en større bevidsthed om disse sammenhænge, da vi mener, at mønsteret med at hjemtage private opgaver til udførelse i kommunalt regi egentlig er uønsket her på Vesterbro, hvor vi forventer høj prioritering af den lokale medbestemmelse.

I AB Skydebanen modtager vi i øvrigt meget positiv feedback fra kommunen ift vores opgavevaretagelse og håndtering af vores forpligtelser som grundejer, bl.a. i forbindelse med bekæmpelse af rotter.

## **Henvendelse fra naboforening om skrald, Skydebanegade vest (lige numre - mod Enghave Plads)**

En af vores naboforeninger er kede af, at vi tilsyneladende anvender deres skraldefaciliteter. Vi har hængt opslag ud om, at AB Skydebanens beboere altid skal aflevere husholdningsaffald i AB Skydebanens affaldssug (i aflukkede poser, da det ellers medfører tæring af vores skraldetanke samt lejlighedsvis giver lugtgener i områderne ved tankene).

## **Tilstoppede afløb i de små gårde**

En beboer klager over tilstoppede afløb i en af de små gårde, idet det påpeges, at også trappen til cykelkælderen ser ud til at mangle vedligeholdelse. AB Skydebanen-drift rengør porte og afløb i de små gårde, ligesom de udendørs trapper til kældrene sorteres under vores driftsorganisation. Porte rengøres 1 gang om ugen og afløb 1 gang i kvartalet. Rens for alger kræver højtryksrens – det udføres ca. hvert 3. år.

I det pågældende tilfælde måtte vi suge afløbet, idet det var tilstoppet med sand fra en nærliggende sandkasse. Vi kan selv forebygge tilstoppede afløb ved at sikre, at især sand ved siden af sandkasserne bliver fejlet sammen og fjernet.

## **Klager over løs hund i gård vest.**

En andelshaver har klaget over anvendelse af gård vest til hundeluftning, hvor hunden er løs. Andelshaverens henvendelser til ejeren har ikke løst problemet.

Vi har i samarbejde med gård vest sikret de eksisterende retningslinjer trukket op både på hjemmesiden og ved opslag i anlægget, således der er fælles viden om, hvordan anlægget kan/skal bruges:

- Hunde er velkomne i snor - vi beder dog om, at hunden er luftet/aftisset andre steder i kvarteret, inden turen gennem gården. På den måde bevarer vi bedst vores udearealer rare og indbydende, således de kan tilgodese de meget forskellige formål, som gården skal opfylde for sine mange brugere.

Retningslinjerne for anvendelse af de store gårde er ens i både øst- og vestsiden af AB Skydebanen.

### **Nye låger til cykelkældrene**

Vi kigger på nye låger til cykelkældrene i stil med de nuværende. Vi vælger træsort ud fra vedligeholdelsesovervejelser, så vi kan få sikre afspærringer til kældertrapperne - særligt aht til vores mindste medlemmer - der giver et æstetisk flot resultat i gården og samtidigt giver økonomisk mening.

### **Klage over maling af låge til gård 5 fra det store anlæg, vest**

Vi har modtaget en klage over, at lågen mellem gård 5 og det store anlæg i vestsiden tilsyneladende er tilstræbt malet. I AB Skydebanen-drift kender vi ikke til sagen, vi har derfor forespurgt gårdlaug vest i sagen.

### **YouSee grundpakke kan nu fravælges**

Det er jf. ny lov af 1. juli 2016 ikke længere obligatorisk at aftage tv-grundpakken fra YouSee. Bestyrelsen har foretaget udmelding om sagen til foreningens hjemmeside.

### **Klager over generel støjforurening:**

Vi har også i denne sommer modtaget en del henvendelser om det, man måske kan kalde generel støjforening eller manglende bevidsthed om og hensyntagen til den rekreative dimension, som det er væsentligt, at et hjem også kan tilbyde. Henvendelserne centrerer især om to forhold:

- Mange fester, sammenkomster og selskaber til sent for åbne vinduer og på altanerne, der generer med høj musik og gæster, der forstyrrer. En anden problemstilling er gæster, der skal op og ned ad trapperne for at ryge. Denne aktivitet på trapperne forstyrrer - det samme sker, hvis gæsterne til sidst måske bliver hængende på gaden.

- Støj fra byggeri, slibning, tilskæring m.v. på de udearealer, som vi alle sammen gerne vil nyde i vores fritid om sommeren.

Flere taler om, at det ikke har nogen effekt at tale sammen om tingene – adfærden fortsætter på trods af henvendelser, derfor kommer man til bestyrelsen.

I AB Skydebanen har vi en husorden, der ikke tillader musik for åbne vinduer samt "at man er til ulempe for andre" – vi henviser derfor til disse retningslinjer, når vi retter henvendelse i sagerne. Vi beder endvidere alle byggeprojekter arbejde støjbevidst bl.a ved at anvise egen lejlighed – med lukkede vinduer til gårdsiden og alle altanerne - eller bydelens gør-det-selv værksteder til diverse snedkerarbejde, der ikke skal finde sted udendørs. Vi appellerer til, at vi alle sammen respekterer disse rammer, idet de fungerer og nyder bred opbakning blandt alle.

På samme måde har gårdlaugene regler omkring musik i de store gårde, der indebærer, at "Støjende adfærd og musik i gården er ikke tilladt. I særlige tilfælde gives tilladelse til fællesarrangementer ved

henvendelse til bestyrelsen for gårdlauget." De mange klager over musik, fester til sent med musik inde i lejlighederne og åbne vinduer etc. har derfor nogle nemt tilgængelige retningslinjer at henvise til. Vi retter henvendelse til gårdlaugene mhp at sikre disse retningslinjer håndhævet og herunder sikrer, at der alene tillades fællesarrangementer med musik i gårdene (dvs arrangementer, der har adgang for alle medlemmer af gårdlaug).

Vi har derudover besluttet at hænge en kopi af husordenen ud på alle opslagstavler i opgangene samt at sikre, at skrivelsen "skal du bygge om" med info om tilskæring m.v. hænger i alle opgange. Vi arbejder desuden videre med at gøre det endnu nemmere og mere attraktivt at leje beboerlokalet til fester og mærkedage.

Støj generer stadig flere – ikke bare i AB Skydebanen men i hele København. Vi hører meget gerne fra alle omkring evt. andre ideer til at blive mere hensynfulde omkring støj og nedbringe den generelle støjforurening af vores omgivelser, som mange efterhånden reagerer på.

#### **Henvendelse om nabosamtale**

To naboer har henvendt sig til bestyrelsen med anmodning om nabosamtale i en konflikt, der er kørt lidt fast. Bestyrelsen er gået i dialog med parterne mhp at få konkretiseret de problemer, de oplever og indgå de aftaler om hensyntagen, der vil være de relevante for at stille naboskabet bedre.

#### **Henvendelser fra andre foreninger omkring metro**

Bestyrelsen har i august modtaget en henvendelse fra en anden andelsboligforening her lokalt, der ønsker, at AB Skydebanen tager teten og danner en gruppe af foreningerne ved Sdr. Boulevard mhp at gå i dialog med Metro om mulighederne relateret til afvikling af byggepladsen og genetablering af byrummet omkring Sdr. Boulevard.

Bestyrelsen har inviteret til samarbejde og afventer svar. Vi hører meget gerne fra de af vores medlemmer, der eventuelt har lyst til at deltage i dette arbejde.

#### **Klagesager og påbud:**

Klager til Bestyrelsen har over sommeren drejet sig om tilstoppede afløb, løs hund i gård vest, maling af låge samt diverse henvendelser om støj. Der er ikke afsendt påbud.