

Uddrag af opfølgningspunkter for SWE og Bestyrelse, november 2016 – www.skydebanen.dk

Altanrunde III

Bestyrelsen har sammen med SWE gennemført forhandling af oplæg til entreprisekontrakt bl.a. i forhold til den anvendte arbejdstilgang, tidsplan m.v. Der er endvidere udsendt statuskommunikation til altanmodtagerne.

Vedligeholdelse af altaner

Vi har i november anmodet foreningens byggesagkyndige om at sikre oplæg til vedligeholdelsesplan udbygget med en tilsvarende plan for foreningens altaner. Planen danner grundlag for det opkrævede beløb for vedligeholdelse af såvel altaner som tagaltaner.

Nyt netværk

Det første møde i netværksprojektet er blevet afholdt i november. På mødet drøftede vi mulig tidsplan, rollefordeling m.v. for projektet. Vi har endvidere modtaget oplæg til kontrakt med teknisk rådgiver, som drøftes nærmere i bestyrelsen i den kommende tid. Projektet forventes gennemført til foråret efter udbud.

Bestyrelsen løser opgaven i samarbejde med foreningens webmaster, der på baggrund af sit kendskab til markedet og dets aktører har peget på en teknisk rådgiver til projektet. Teknisk rådgiver har opstillet det forslag til nødvendige indsatser inkl. økonomi, der blev besluttet gennemført af den ordinære generalforsamling i april 2016.

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, og foreningen dermed vil være underlagt kravet om installation af målere. Fra foreningens eget forsøg tilbage i 2013/2014, der involverede 25 lejligheder, er forventningen, at det ikke vil være rentabelt.

Papa Ramen

Vi har i november holdt et godt møde med ledelsen af restauranten og drøftet de forskellige forhold, der mangler at komme helt på plads efter opstarten, og som har forårsaget klager. Flere af de berørte beboere har hjulpet i forhold til at stille skarpt på de væsentligste udeståender og har også bidraget direkte til afvikling af et godt møde med restaurantens ledelse.

De fleste af de forhold, der har givet anledning til problemer og klager, var allerede bragt i orden inden mødet, men det blev aftalt, at bestyrelsen skulle undersøge vedr. mulighederne for at etablere aircondition i lejemålet. Dette for at kunne holde vinduer og døre til gården lukkede om sommeren og dermed undgå de støjgener i gården, som mange af klagerne har drejet sig om.

Samtidigt ville Papa Ramen sørge for at sætte lås på deres container for at undgå uvedkommende skrald og deraf følgende lugtgener. Papa Ramen ville ligeledes være meget opmærksomme i forhold til

rengøring af bagtrappen og inddrage deres stykke af bagtrappen i den daglige rengøring af restauranten fremover.

Papa Ramen ville endvidere sørge for at opsætte opslag op med kontaktoplysninger til ledelsen, således foreningens beboere selv kan kontakte dem, hvis de oplever problemer. Endvidere vil der altid være engelsk- eller dansktalende personale i restauranten efter kl. 12.00, så det er muligt at tage en snak direkte med personalet om eventuelle forhold, der skal justeres.

Vi ser på baggrund af mødet frem til et fortsat godt samarbejde med Papa Ramen.

Økonomiudvalget

I november afholdt vi den annoncerede temaaften om foreningens økonomi samt de 2 første møder i det nye økonomiudvalg. Sammenfatning af temaaftenen er tilgængelig på foreningens hjemmeside, og arbejdet i økonomiudvalget vil blive formidlet på hjemmesiden i form af kommissorium og arbejdsprogram, status ca. midtvejs i arbejdet og afsluttende rapport.

På opfordring fra det nye økonomiudvalg til at give udvalgsarbejdet god tid har vi drøftet, om den kommende ekstraordinære generalforsamling (XGF) skal tage stilling til forslag fra udvalgsarbejdet, eller om dette i stedet kan forelægges på den senere ordinære generalforsamling. Vi tror, det er vigtigt at give udvalget tid og plads til proces, og har derfor efterkommet udvalgets opfordring. Den kommende XGF beskæftiger sig således kun med 2. behandling af forslag til vedtægtsændringer samt vedligeholdelsesplan og langtidsbudget.

Langtidsbudgettet hænger tæt sammen med finansieringsarbejdet, så for at kunne imødekomme økonomiudvalget på anmodningen om god tid til arbejdet lader vi langtidsbudgettet på den kommende XGF tage udgangspunkt i den nuværende finansieringssituation. Når resultatet af udvalgsarbejdet foreligger til ordinær generalforsamling (OGF), indstiller vi så den relevante opdatering af langtidsbudgettet til samlingen.

Forskønnelsesudvalget

Bestyrelsen har i november fået en kort orientering fra forskønnelsesudvalg om status på arbejdet og de emner, der har været oppe og vende i udvalget som bla. indretning af siddeområder og cykelparkering.

Udvalget vil vende nærmere tilbage med en tidsplan for fremlæggelse af endelig aktivitetsplan. Udvalget tager endvidere bestyrelsens input om mulighed for at søge metro-midler med i det videre arbejde.

Sag om anonymt opslag om anden beboer

Bestyrelsen havde i september måned møde med en andelshaver, der havde oplevet sig hængt ud via anonymt omdelt materiale til bl.a. offentligt tilgængelige steder i foreningen. Bestyrelsen tager - uanset den underliggende sags natur - afstand fra et sådant initiativ og anbefaler i stedet, at vi taler direkte med hinanden om eventuelle problemer og uoverensstemmelser.

I den konkrete sammenhæng fremmødte den anden andelshaver i problemstillingen i november måneds træffetid, og vi fik en god snak om det passerede. Det var godt at erfare, at denne andelshaver ikke stod bag omdelingen af de pågældende opslag og, at også denne andelshaver tog afstand fra sådan et initiativ.

Bestyrelsen har ikke hørt fra andre i sagen og gør derfor ikke umiddelbart yderligere. Vi søger dog altid at komme hele vejen rundt i vores forståelse af en konflikt og hører derfor også meget gerne fra den

eller de andelshavere, der med materialet har søgt at fremme det hensyn, som de har ment, skulle have prioritet i sagen.

Klager over lugt af skrald

Vi har fået henvendelse fra et par af de lejligheder, der ligger ved skraldetankene om, at der trænger skraldelugt op i lejlighederne. Bestyrelsen er i færd med at undersøge mulige håndteringer af dette problem.

Til vi eventuelt har en mere permanent løsning, opfordrer vi til, at vi alle hjælper til ift problemstillingen og kun afleverer skrald i lukkede poser. Dette minimerer lugtgener. Tankrensning samt ventilation fra tankrummene er ligeledes i fokus i arbejdet med problemstillingen.

Bestyrelsens rolle i kampagner, salgsfremstød og lign.

I november har YouSee henvendt sig med en forespørgsel om, hvorvidt bestyrelsen vil stå som afsender på en kampagne, hvor foreningens medlemmer tilbydes en individuel gennemgang af deres nuværende løsning og eventuelt økonomiske fordele gennem et af YouSees særlige tilbud.

Bestyrelsen har takket YouSee for den særlige interesse i AB Skydebanens medlemmer og tilbuddet om at stille foreningens medlemmer gunstigt ift særlige muligheder for rabatter m.v. men henvist til, at en rolle som formidler af tilbud, salgskampagner m.v. indebærer en række forhold, der umiddelbart afviger fra bestyrelsens opgave. Vi har på den baggrund henvist YouSee til i stedet at kontakte foreningens medlemmer individuelt (hvor dette måtte være i overensstemmelse med markedsføringsloven, individuelle ønsker m.v.).

Klagesager og påbud

Der er i november måned indkommet klager over lugt af skrald fra skraldetankene. Der er ikke afsendt påbud.