

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 5. september 2017, kl. 17.30 – 20.00

Sted: Boligkontoret

Deltagere: Thorkild, Line og Martin

Samt:

Afbud: Michel og Jens.

Fraværende:

Dagsorden

1. Velkomst
 - o Opfølgning på sidste møde og diverse hængepartier
 - o Renovering af Beboerlokalet
 - o Klager/opmærksomheder omkring service, kvalitet og priser for gadens håndværkere
 - o Opfølgning på SWE; eltjek, salgsmateriale/velkomstpjece
2. Beboerhøring den 19/9 (Sort Kaffe og Vinyl)
3. Opfølgning på beboersager
4. Opfølgning på temamøde vedr. vedligehold
5. Opfølgning på møde vedr. varmestyring
6. Opfølgning på møde vedr. forsikring
7. Opfølgning på nyt netværk
8. Pasning af gårde, gaden og stikgader
 - o Aftale med Judith
 - o Ansøgning om robotgræsslåmaskine
9. Bankers og køberådgiveres vurdering af gadens økonomi og lejlighedernes værdi
10. Henvendelse fra Benny Jensen vedr. ny opslagstavle til vaskeriet
11. Sag vedr. svampeskader / kompensation
12. Næste møde
13. Eventuelt.
 - o Forespørgsel om mulighed for at leje ekstra kælder eller loftrum

Referat

Ad. 1 Velkomst

Der er brug for – på vores næste møde – at gennemgå både vores porteføljeliste (SWE oversigt) samt vores mange løbende sager. Vi besluttede i øvrigt at vedligeholde et sagsoverblik, som vi gennemgår én gang om måneden – på det lange Bestyrelsesmøde. Martin laver et forslag. De fleste sager bliver behandlet hurtigt og efter aftale, men lige nu er mængden af sager meget omfattende. Derfor brug for opfølgning og tjek af, at alle punkter følges til dør.

Renovering af Beboerlokalet: Vi sætter gang i arbejdet nu. Henriette Leth får et mindre honorar for sin rådgivning. Line har fat i processen – herunder at der indkaldes til et idémøde med interesserede beboere i løbet af oktober måned.

Klager/opmærksomheder omkring service, kvalitet og priser for gadens håndværkere og rådgivere. Det er komplekst at tage stilling til, så vi tager sagen op som en samlet temadrøftelse. I mellemtiden forhører vi os nærmere om de mere specifikke sager og sammenhænge.

Opfølgning på SWE; eltjek, salgsmateriale/velkomstpjece. Line laver et udkast og kontakter Tina Hald for opfølgning. Sigtet er mindre papir og flere henvisninger til hjemmesiden.

Temadrøftelse vedr. forretningsordenen jvf tidligere referat placeres på Bestyrelsens møde den 24. oktober. Selve vedtagelsen forventes gennemført inden årets udgang. I november foretager vi en budget opfølgning i samarbejde med SWE.

Ad. 2 Beboerhøring den 19/9 – Sort Kaffe og Vinyl

Der er nu indkaldt til høringer; skriftlig høring for gadens erhverv, skriftlig høring for nærmeste naboer til Sort Kaffe og Vinyl samt Beboerhøring for hele gaden. Materiale og proces er drøftet og udarbejdet af den nedsatte arbejdsgruppe.

Tidligere Koncernbestyrelsesformand Birthe Qasem (gennem mange år) for FSB er bragt i forslag som mødeleder for Beboerhøringen. Hun er meget erfaren mødeleder og kender indgående til beboerdemokrati. Samtidig er hun uafhængig af sagens parter og forventes derfor at være en både stærk og upartisk mødeleder så vi får en god høring.

Søren Hjortdal har påpeget at formuleringen i Sort Kaffe og Vinyls oplæg at en markise reducerer støj *markant* og fjerner røg er misvisende, da det ikke knytter an til tekniske specifikationer – og at sådanne løsninger ikke findes. Når temaet har været drøftet har afsættet været de erfaringer som er gjort hos Papa Ramen og ikke tekniske specifikationer. Dette gør vi opmærksom på ved den kommende Beboerhøring.

Ad. 3 Opfølgning på Beboersager

Behandlet som lukkede punkter.

Ad. 4 Opfølgning på temamøde vedr. vedligehold

Der blev gennemført et tema-bestyrelsesmøde den 29. august med deltagelse af SWE v. René og Abildhaug v. Ole Præst vedr. vedligehold – både langtidsvedligehold samt koblingen til de løbende arbejde. Referat forefindes på hjemmesiden.

Det blev besluttet, at Brian skal udarbejde en driftsplan over den løbende drift; herunder opgavefordeling mellem gadens ansatte samt årshjul. Mødet viste at der er behov for både en driftsplan og en vedligeholdelsesplan samt løbende opfølgning på koblingerne.

Ad. 5 Opfølgning på møde vedr. varmestyring

Der er afholdt møde med Kuben Management og Brian vedr. vores varmestyring / varmt brugsvand som vi tidligere har oplevet problemer med. Der er herefter gennemført en række tekniske forbedringer og nye løsninger, som har virket efter hensigten.

Den seneste uges klager over temperatursvingninger i brugsvandet (bl.a. i nr. 30) har ikke med ovenstående at gøre. Vi mangler dog fortsat en status fra håndværkerne.

Samtidig er der ved en fejl nedtaget elektroniske varmestyringselementer, som gør det svært for os at styre det varme vand til radiatorer. Sagen er fortsat ikke tilstrækkelig afklaret – herunder om det vil kunne betale sig at investere i nye pumper. Vi nærmer os den kolde tid og der er derfor brug for hurtig afklaring.

Vi tager sagen op igen på næste møde.

Ad. 6 Opfølgning på møde vedr. Foreningens forsikringer

Der har været afholdt møde med Dansk System Assurance (DSA), hvor vores forsikringer blev gennemgået. Gennemgang af gadens skadesmønster viste behov for justering af vores præmie, forhøje dækningssummen og især at få sat vores selvrisiko ned på ejendomsforsikringen.

Vi fortsætter med at tilbyde Beboerne en entrepriseforsikring, som kan tilkøbes for 1.000 kr. Det er en overvejelse, om det skal være et krav i forbindelse med ombygningssager af en vis størrelse.

Fremover skal beboerne tage direkte kontakt til DSA i forbindelse med skader. Kontaktoplysninger kan fås hos Brian i Boligkontoret.

DSA kommer med et udspil og varetager forhandling med vores forsikringsselskaber.

Ad. 7 Opfølgning på nyt netværk

Vi har fået 3 håndværkstilbud ind, hvor El-strøm både på kvalitet og pris bedst matcher det budget som er vedtaget på generalforsamlingen. Selve entreprisen er 6% dyrere end det lagte budget, men den samlede løsning, som vi vurderer lever op til vores ønsker, matcher fuldt og helt på økonomi og krav til løsning.

Bestyrelsen besluttede at iværksætte et samarbejde med El-strøm. Det forventes at det nye netværk er etableret i begyndelsen af det nye år.

Udskiftningen vil betyde at hver opgang vil være uden netværksforbindelse i én dag, mens installatørerne skifter fra gamle til nye kabler.

Ad. 8 Judith ny ansat i gaden.

Judith starter den 1/10 som ansat i gaden med pasning af de små gårde og de grønne arealer i gaden. Hun bliver tilknyttet 10 timer per uge. Samtidig medgår Søren som 8 timers handicaphjælp per uge. Opgaverne bliver i samarbejde med de små gårde at passe de større grønne opgaver samt at vedligeholde grønne områder i gaden samt renhold.

Samarbejdet med de eksterne (gartner) leverandører er hermed opsagt og ophører den 1. oktober.

Ansøgning om robotgræsslåmaskine i én af de små gårde. Bestyrelsen afventer de løsninger, som vi aftaler med Judith og kan derfor ikke i første omgang tilslutte sig ansøgningen. Hvis gården ønsker det vil vi behandle sagen på ny i det nye år. Det vil kræve en samlet ansøgning fra gården med beskrivelse af sikkerhed og vedligehold.

Ad. 9 Udsættes til næste møde.

Ad. 10 Henvendelse fra Benny Jensen

Ønske om en større opslagstavle på vaskeriet. Bestyrelsen mener ikke, at dette er nødvendigt – ligesom vi kan se, at FB-siden "Os der bor i Skydebanegade" bruges mere og mere aktivt.

Til gengæld er der brug for at der ryddes op i de mange skilte. Mange gamle skilte kan fjernes og der kan foretages en ny samlet løsning.

Line kommer med et udspil til Brian med sanering af skilte og informationer.

Ad. 11 Sag vedr. svampeskader, compensation

Behandles som lukket punkt.

Ad. 12 Næste møde

Næste møde i Bestyrelsen, tirsdag den 26. september kl. 17.00.

Men allerede næste tirsdag den 12. september er der træffetid. Det er kl. 16.30 – 17.30.

Ad. 13 Eventuelt

Årets gadefest var en succes i dejligt vejr. Mange har tilkendegivet at det var dejligt med flere nye initiativer og at man spredte aktiviteterne ud i hele gaden. På den måde blev det en farverig og mangfoldig begivenhed for både børn og voksne. Herfra skal lyde en stor tak til Festudvalget der gjorde en kæmpeindsats før, under og også efter festen.

Forespørgsel om mulighed for at leje ekstra kælder eller loftrum. Det kan godt lade sig gøre, hvis der er ledige rum. Lige nu er der en venteliste på 12. Man skal kontakte Brian for nærmere information. På AB Skydebanens hjemmeside forefindes en skabelon for kelderleje. SWE opkræver leje via huslejen. Prisen er kr. 250 per måned.

4 beboere er gået forgæves til introduktionsmøde/rundvisning. Det beklager vi. Det skyldes en gammel tekst i overdragelsespapirer og velkomstpjece, som nu bliver fjernet.

Thorkild Olsen
9. september 2017