

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 21. november 2017, kl. 16.30-19.00
Sted: Boligkontoret
Deltagere: Thorkild, Martin, Line, Michel og Jens
Samt: René Holmbergius Anias, Sven Westergaard Ejendomsadministration
Afbud:
Fraværende:

Dagsorden

1. Velkomst
2. Altanprojektet (René Holmbergius Anias, SWE deltager under dette punkt)
3. Ekstraordinær Generalforsamling
4. Byggesager og løbende projekter:
 - Varme cirkulationspumper
 - Circon-ventiler
 - Nyt netværk
 - Altanrunde 3
 - Oprydning på loft, kælder og trappeopgange
 - Rensning af faldstammer
 - Rensning af fælles sug og emfang
 - Renovering af Beboerlokalet
 - Maling af vinduer i vest og i øst
5. Beboerhenvendelser
 - Væggelus i lejlighed
 - Spørgsmål vedr. altandør
 - Renhold af de små gårde, vinterklargøring
 - Vandskade under Papa Ramen
 - Vandskade i lejlighed
 - Klage over hunde i opgang
 - Udluftningsrør
 - Smæklåse til flugtveje
 - Vedligehold af vindueslister/vinduer hos tagboliger
 - Lukkede dagsordenpunkter (sag 6-12)
6. Ny hjemmeside til AB Skydebanen
7. Julemiddag i Skydebanegade
8. Næste møde
9. Eventuelt.

Træffetid kl. 19.00-20.00

Ad. 1 Velkomst

René blev budt velkommen til mødet. Han er inviteret med som vores projektleder på altan-projektet og med afsæt i de store problemer vi lige nu oplever med netop altan-projektet.

Ad. 2 Status på altan-projektet

Adspurgt redegjorde René indledningsvist om sin rolle og opgave i forbindelse med altan-projektet. René varetager juridiske og økonomiske spørgsmål omkring etableringen af de enkelte altaner samt det overordnede ansvar for entreprise kontrakten. Herunder bistå processen hvis der opstår juridiske spørgsmål eller lignende. Mens det er Ole fra Abildhauge der overvåger kvalitet og den tekniske udførelse.

Denne ekstraordinære status-drøftelse har afsæt i projektets store forsinkelse, i de mange beboerhenvendelser omhandlende dårlig kommunikation med montører samt en stigende bekymring for både håndtering og kvaliteten af det udførte arbejde.

René og Ole afholder således møde senere denne aften, da en række omstændigheder langt fra er tilfredsstillende. I forlængelse heraf iværksættes ekstra kvalitetskontroller af arbejdet.

Det har vist sig vanskeligt at få en samlet redegørelse fra Kontech – herunder at få tilsendt en ny tidsplan. Det ser lige nu ud til, at Kontech har mandet op på baggrund af de mange klager og henvendelser fra beboerne. Men vi har beklageligvis ikke pt. noget samlet overblik.

Bestyrelsen indkalder Ole og René til et ekstra projekt- og byggemøde mandag den 27. november 2017, hvor vi samtidig beder om en samlet status og redegørelse.

Ad. 3 Ekstraordinær Generalforsamling torsdag den 23. november 2017 kl. 19.30 i uKirken

Ekstraordinær generalforsamling vedrører Sort Kaffe og Vinyls ansøgning om at flytte ind i de nuværende Affär lokaler på hjørnet af nr. 4. Indkaldelser med Bestyrelsens forslag samt Sort Kaffe og Vinyls beskrivelse er runddelt.

Der stemmes udelukkende om dette med et 'Ja' eller et 'Nej' til det stillede forslag.

Bestyrelsen foreslår Birthe Qasem som dirigent og Tina Hald som referent. Med sagens karakter in mente ønsker vi ikke blot et beslutningsreferat, men et udførligt referat der afspejler aftenens debat.

Vi ser frem til mødet i den forstand, at foreningen har brug for en afklaring og det er derfor vi nu går til valg.

Ad. 4 Byggesager og løbende projekter:

Herunder omtales kun emner, hvor der er nyt siden sidst.

Rensning af fælles sug og emfang:

Dato for opstart af rens ventilation er nu på plads og forventes at ske med opstart mandag d. 8. januar 2018. Brian holder møde med René fra BS Aircondition tirsdag d. 28. november 2018 kl. 10 om projektet.

Vi er opmærksomme på, at det er sideløbende med netværksprojektet i lejlighederne, men det tages der højde for i planlægningen.

Plan for oprydning på loft, kælder og trappeopgange i 2018:

- Uge 6: Varsling til alle postkasser, opslagstavler, vaskeri.
- Uge 8: Bånd på barnevogne / Husk skilt på barnevognsrum
- Uge 10: 2. varsling – opslagstavler, vaskeri mv.
- Uge 13: 3. varsling – opslagstavler, vaskeri mv.
- Uge 14: Fotografering/gennemgang af effekter
- Uge 15: Rydning

Circon-ventiler:

Der er sat en rådgiver på sagen, Frank Hansen fra FHA Consulting ApS. Heri indgår også arbejdet med varmepumper. Når tegninger er indhentet m.v. indgås der kontrakt.

Renovering af Beboerlokalet:

Line holder planlægningsmøde med Henriette Leth den 24. november 2017 omkring det videre forløb.

Nyt netværk:

Opgang 38-50 og Sønder Boulevard 32 bliver genvarslet grundet forsinkelse i arbejdet.

Ad. 5 Beboerhenvendelser

Væggelus i lejlighed:

Brian har taget kontakt til andelshaveren og den fornødne indsats er sat i gang. Det betyder at alle beboere i opgang 21 og 23 skal foretage sprøjtning, rengøring og rensning af tøj. Information er delt ud.

Spørgsmål vedr. altandør:

Beboer spørger til 'historikken' vedr. døre i forbindelse med tidligere altan-runder, da hun har overtaget en lejlighed hvor det trækker meget ind fra underkanten af døren.

Renhold af de små gårde, vinterklargøring:

Som tidligere meddelt går Judith i gang med vinterklargøring af de små gårde i uge 49. Dette består primært i fejning af gårdene. Beskæring foregår således til foråret. Judith vil derudover tage en snak med de enkelte gårde omkring særlige ønsker.

Vandskade under Papa Ramen:

Sven Westergaard Ejendomsadministration og Brian er ved at udrede sagen.

Vandskade i lejlighed:

Vandskaden er blevet besigtiget og udbedret. Vi afventer vurdering fra forsikringsselskab inden vi foretager os yderligere.

Klage over hunde i opgang:

Beboer klager over vedholdende larm fra 2 hunde i lejlighed i samme opgang. Michel tager kontakt.

Udluftningsrør:

Vi afventer nærmere besked fra Brian.

Smæklåse til flugtveje:

Det er beboernes eget ansvar, at der er fri passage til flugtveje – herunder at man ikke skal bruge nøgle til dør, som har udgang til loftet. I forhold til fællesområder vil vi foretage en gennemgang for en sikkerheds skyld, så vi er sikre på at alt er som det skal være. Dette arbejde foretages samtidig med gennemgang til oprydning m.v.

Vedligehold af vindueslister/vinduer hos tagboliger:

På forespørgsel fra beboer, skal det gentages – jf. beslutning fra ekstraordinær generalforsamling i februar måned 2017 – at vedligehold af vinduer og vindueslister påhviler beboerne indtil foreningen måtte beslutte at foretage en samlet udskiftning af vinduer.

Lukkede dagsordenpunkter (sag 6-12):

Bestyrelsen gennemgik de lukkede punkter, der bla. omhandler nabokonflikter og specifikke klager med krav om godtgørelse og lignende.

Ad. 6 Ny hjemmeside til AB Skydebanen

Det har længe været et ønske at gaden får en ny hjemmeside. Vi sætter snarligt et arbejde i gang, hvor vi trækker særligt på de erfaringer Martin har gjort som web-ansvarlig.

Ad. 7 Julemiddag i Skydebanegade

I år foregår den traditionsrige 'Gadens Julehygge', **søndag den 26. november 2017 kl. 14.00**. Der tændes bål i gaden, serveres gløgg og æbleskiver, juleudstillingen i vinduet afsløres og ikke mindst, en dag hvor lysene i gaden tændes.

Herudover har Festudvalget taget initiativ til et nyt arrangement, nemlig **Julemiddag den 21. december 2017 kl. 18-22**. Det koster 100 kr. og er arrangeret som et forsøg, så der er et begrænset antal pladser. Bestyrelsen synes Julemiddag er et rigtig godt initiativ og vi håber, det bliver starten på en ny god tradition.

Ad. 8 Næste møde

Næste møde i Bestyrelsen, tirsdag den 5. december kl. 17.30.

Næste træffetid er samme dag, tirsdag den 5. december kl. 16.30-17.30.

Ad. 9 Eventuelt

Det er blevet tid til en nyt generelt opslag i opgangene. På det nye opslag vil indgå særlig information til de mange nye beboere samt generel orientering om, at Brian i Boligkontoret er den centrale kontaktperson.

Træffetid kl. 19.00-20.00

Der var henvendelser vedr. XGF, altan-projektet samt byggeprojekter i lejligheder.

Thorkild Olsen
23. november 2017