

# Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 30. januar 2018, kl. 17.00-19.00  
Sted: Boligkontoret  
Deltagere: Thorkild, Martin, Line, Jens  
Samt:  
Afbud: Michel  
Fraværende:

## Dagsorden

1. Opfølgning på sidste møde
  - o Ny velkomstkommité
  - o Undersøgelse af / forberedelse til – drøftelse om korttidsudlejning
2. Økonomi
  - o Opfølgning på møde vedr. låneomlægning
  - o Revisormøde, årsregnskab
3. Rådgiver ydelser, fremtidigt samarbejde og prisstruktur
4. Tilstandsrapport – vedligeholdelsesplan jf. rapport fra Abildhauge
5. Byggesager og løbende projekter:
  - o Varme cirkulationspumper
  - o Circon ventiler / vandtryk
  - o Nyt netværk
  - o Altanrunde
  - o Oprydning på loft, kælder og trappeopgange
  - o Rensning af faldstammer
  - o Rensning af fælles sug og emfang
  - o Renovering af Beboerlokalet
  - o Maling af vinduer i vest og i øst
  - o Vægge og skilte på vaskeriet
  - o Eftersyn af tagvinduer
  - o Skilte og pjece vedr. affaldssortering
6. Beboerhenvendelser
  - o Lukkede dagsordenpunkter (sag 21 – 22)
7. Ordinær Generalforsamling – første forberedelse
8. Erhvervsudvalget
9. Næste møde
10. Eventuelt.

Træffetid kl. 19.00 – 20.00 v. / Line, Jens og Martin.

### Ad. 1 Opfølgning fra sidste møde

#### 1.1 Ny velkomstkommité:

Som omtalt i sidste referat har Morten, efter 3 år, valgt at stoppe som ansvarlig for vores velkomstkommité. Vi har derfor haft kontakt med Käthe og Denis Bowers vedrørende at overtage opgaven, hvilket de nu har

takket ja til. Michel er fortsat Bestyrelsens kontaktperson, og det glæder os, at vi på denne vis kan fortsætte med den populære ordning. Der er i øvrigt bevilget et lille budget, så der kan serveres kaffe og kage til deltagerne på introduktionsaftenerne.

### 1.2 Undersøgelse af / forberedelse til – drøftelse om korttidsudlejning:

En beboer i gaden har påtaget sig opgaven at forberede en undersøgelse af holdningen i gaden til korttidsudlejning og i forlængelse heraf forberede en vigtig og påtrængende debat i foreningen. Første skridt er en overordnet spørgeskemaundersøgelse, som kan give nogle rettesnore for det videre arbejde.

### 1.3 Skilte til porte:

En beboer har foreslået, at vi får skilte sat op med gårdnumre. Vi synes ideen er god, og Niels er ved at få udarbejdet disse.

## Ad. 2 Økonomi

### 2.1 Opfølgning på møde vedr. låneomlægning

Jens og Martin har deltaget i møde hos Nykredit som resultat af de anbefalinger vi har modtaget vedr. låneomlægning af byfornyelseslånene og evt. IS-sikring.

På mødet fik vi en oversigt over lån og overblik over vores engagementer. I den forbindelse fik vi rettet vores indlånsrente op, som ved en fejl var sat til 0 %. Aftalen er, at vores indestående forrentes med 0,25 %. På mødet blev vi gjort opmærksom på, at der pt. ikke er fuld balance i IS-sikring, hvilket giver os marginalt større renteudgifter end renteindtægter.

Samtidig kunne Nykredit oplyse os om, at Nykredit har besluttet, at andelsboligforeninger er omfattet af kundekroner. Det betyder for vores vedkommende, at vi modtager en udbetaling svarende til en nedsættelse af vores bidrag med 0,15 % fra 1. juli 2017 fordelt over det følgende år på lån som ikke er støttet, dog max. op til restgæld på lån kr. 20 mio. – I AB Skydebanens tilfælde vil det udløse max beløb på kr. 30.000.

Anbefalingen er at afvente stillingtagen til vores IS-sikring, og samtidig foretage en omlægning af de to lån der ligger udenfor sikringen. Hvilket udløser en engangsgevinst på kr. 145.000 i sparede renteomkostninger. SWE har anbefalet en tilsvarende løsning.

### 2.2 Revisormøde, årsregnskab

Der er aftalt møde med vores revisorer til forberedelse af årsregnskab og budget frem mod kommende ordinære generalforsamling. Mødet foregår i Boligkontoret, mandag den 12. marts fra kl. 08.00. Brian deltager også i mødet.

## Ad. 3 Rådgiverydelser, fremtidigt samarbejde – og prisstruktur

Dette emne blev drøftet som lukket punkt af hensyn til de forskellige involverede parter.

## Ad. 4 Tilstandsrapport, vedligeholdelsesplan – jf. rapport fra Abildhauge

Vi har modtaget ny vedligeholdelsesplan fra Abildhauge samt en opdateret 10-årig vedligeholdelsesplan. Rapporten afspejler de projekter, der allerede er budgetteret med samt indeholde diverse anbefalinger til løbende vedligehold. Samt budgetoverslag. Her følger en lille uddrag fra rapporten:

## KONKLUSION

Ejendommen bærer præg af at være vedligeholdt løbende. Der er dog enkelte forhold som foreningen bør være opmærksom på at igangsætte, for at undgå yderligere skader eller nedbrydning. Der er dog tale om relativt små investeringer.

#### **Tag**

Udskiftning af knækkede tagsten på brandkarmen Rensning af det lille tag mellem Istedgade 59 og 60 Omfugning af skorsten på østblokken. Skifer eftergås fra lift

#### **Kælder og fundament**

Udbedring af skader på kældervægge

#### **Facader og sokler**

Mørtelfuge mellem facadepuds og mur udskiftes til elastiskfuge. Der bør løbende foretage udbedring af mindre skader

#### **Vinduer**

Samtlige vinduer anbefales malerbehandlet snarest

#### **Udvendige døre**

Dørene fremstå i fin stand, der anbefales løbende vedligehold

#### **Trapper**

Både bi- og hovedtrapper fremstå i god stand, der anbefales løbende vedligehold

#### **Varmeanlæg**

Der blev under besigtigelsen observeret noget rørisolering der var faldet af et rør i varmecentralen i østblokken.

### **Ad. 5 Byggesager og løbende projekter**

Herunder omtales kun sager, som er behandlet på dette møde:

#### *5.1 Varme cirkulationspumper*

–

#### *5.2 Circon-ventiler/vandtryk*

Vi følger op på input fra rådgiver fra sidste møde.

#### *5.3 Nyt netværk*

–

#### *5.4 Altanrunde*

Aktuelt meddeles altaner fra altanrunde 3 færdige og der udarbejdes mangellister. Lige nu afventer vi en endelig melding ift., hvornår sagen overgår fra byggeledelsen til Bestyrelsen.

Straks det sker vil vi tage kontakt med alle de nye altanejere, hvor der følges op på de problemer, fejl og mangler som er til stede. Samtidig vil vi gerne have et kort møde med disse beboere, så vi kan samle op på oplevelser og observationer. Vi ønsker at vores rådgivere deltager i mødet.

Vi afventer fortsat en samlet plan fra René (SWE). Vi forventer snarligt at kunne gå videre med sagen.

### 5.5 Oprydning på loft, kælder og trappeopgange

Oprydning på loft, kælder og trappeopgange - sker i uge 15 hvor der er bestilt flyttefolk og containere og 1. varsling omdeles i uge 6.

### 5.6 Rensning af faldstammer

Flere leverandører har sendt opdaterede tilbud. Projektet forventes at påbegynde efterår/vinter 2018.

### 5.7 Rensning af fælles sug og emfang

Projektet går snart i gang og beboere vil de kommende uger modtage varslingskrivelser.

### 5.8 Renovering af Beboerlokalet

Projektet går fint – vi forventer fortsat at det er færdigt til 1. marts.

### 5.9 Maling af vinduer i vest og i øst

–

### 5.10 Vægge og skilte på vaskeriet

Martin kigger fortsat på mulighederne for at få vaskeriet gjort pænere, få fjernet gamle skilte etc.

### 5.11 Eftersyn af tagvinduer

Thorkild sætter det i gang.

### 5.12 Skilte og pjece vedr. affaldssortering

Thorkild har kontaktet Michael fra Siciliansk Is, som er dygtig til grafisk arbejde. Ideen er, at få lavet et stort skilt med illustrative foto eller tegninger, der tydelig viser hvilken slags affald der skal i hvilke containere. Samt anviser vej til flaske container, storskrald m.v. Skiltet bliver på dansk og engelsk. Samtidig udarbejdes materialet i pjece størrelse, så det kan indgå i vores velkomst ture samt uddeles til alle lejligheder.

## Ad. 6 Beboerhenvendelser

### 6.1 Lukkede dagsordenpunkter (sag 21-23):

## Ad. 7 Ordinær Generalforsamling – første forberedelse

Årets Generalforsamling afholdes onsdag den 25. april kl. 18.30 – 21.30.

Tina Hald vil som vanligt være bestyrelsens forslag til referent.

Forslag skal være Formanden i hænde senest 8 dage før Generalforsamlingen.

Vi forventer at afholde mødet i U-kirken, men vil dog sørge for bedre indretning.

## Ad. 8 Erhvervsudvalget

Der har været afholdt første møde i Erhvervsudvalget, der skal arbejde generelt med vilkår for butikker i gaden samt fremkomme med debatoplæg og andre input, der gør det muligt for Foreningen at tage stilling til gadens fremtidige udtryk og ønsker til fremtidige butikker.

Indledningsvist har udvalget besluttet at tage et møde med butiksejerne for at høre om deres oplevelser, hvordan det går og hvilke ønsker de kunne have i samarbejdet med AB Skydebanen.

## **Ad. 9 Næste møde**

Næste møde og træffetid er aflyst pga. vinterferie.

## **Ad. 10 Eventuelt**

Vi drøftede mulighederne for nyt erhverv dér, hvor Sort Kaffe og Vinyl bor.

Vi har haft nogle oplevelser med banker, som ikke har villet godkende lån i foreningen.

Efter en dialog og forklaring af forholdene har det indtil videre lykkedes at få ændret holdningen, så kreditgodkendelse ikke falde på grund af foreningens økonomi. Da vi har en sund – men kompliceret – økonomi, er der nogle bankrådgivere, der ikke kan overskue vores samlede økonomi. Opfordringen er derfor: Hvis du som bankkunde oplever afslag på lån på grund af foreningens økonomi, så kontakt Bestyrelsen. Vi kan være behjælpelige.

Vi kan som forening bestille biposer til grønt affald. Så behøver den enkelte beboer ikke at gøre det. Vi finder en god måde at gøre dette på – så beboere kan få nye poser.

\*\*\*

Træffetid kl. 19.00-20.00 v/Line, Jens og Martin.

Thorkild Olsen

5. februar 2018