

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 27. februar 2018, kl. 17.00-19.00

Sted: Boligkontoret

Deltagere: Thorkild, Michel, Line, Jens og Martin

Samt:

Afbud:

Fraværende: Martin (første 2 punkter)

Dagsorden

1. Opfølgning siden sidst
 - Ny velkomstkomité
 - Undersøgelse af / forberedelse til – drøftelse om korttidsudlejning
2. Altanrunde 3
 - Opfølgning på møde med SWE
 - Videre tiltag
3. Rådgiver ydelser, fremtidigt samarbejde og prisstruktur
4. Etablering af interesseliste omkring køb/salg af lejligheder?
5. Dispensation vedr. kommunalt renhold
6. Byggesager og løbende projekter:
 - Vand og varme
 - Nyt netværk
 - Manglende netværksinstallationer (5 mangler / ekstra varsling)
 - Valg af internet udbyder jf. oplæg fra Martin
 - Altanrunde
 - 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
 - Vægge og skilte på vaskeriet
 - Eftersyn af tagvinduer
 - Skilte og pjece vedr. affaldssortering
7. Beboerhenvendelser
 - Lukkede dagsordenpunkter (sag 24 - 31)
8. Ordinær Generalforsamling – forberedelse
9. Erhvervsudvalget
10. Næste møde
11. Eventuelt.

Træffetid kl. 19.00 – 20.00

Ad. 1 Opfølgning fra sidste møde

1.1 Ny velkomstkomité:

Som omtalt i forrige referat har Morten, efter 3 år, valgt at stoppe som ansvarlig for vores velkomstkomité. Vi har derfor aftalt med Käthe og Denis Bowers, at de fremover varetager opgaven. 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 introduktions-aftenerne.

1.2 Undersøgelse af / forberedelse til – drøftelse om korttidsudlejning:

I Nyhedsbrevet fra 13. december og i referat fra Bestyrelsesmøde efterlyste vi en tovholder til Airbnb udvalget. Ingen meldte sig, men vi har i stedet fået et tilbud fra en beboer, som gerne vil gennemføre 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.

To beboere har i øvrigt spurgt til, hvem der sidder i AirBnB arbejdsgruppen. Den eksisterer på grund af mandefald ikke længere, men vi vil igangsætte arbejdet igen, når undersøgelsen er gennemført.

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. Skiltene er bestilt og på vej.

Ad. 2 Altanrunde 3

Bestyrelsen har den 19/2 afholdt møde med den juridisk-økonomiske byggeledelse (René hos SWE) vedr. altanrunde 3, hvor der nu er sket en formel overdragelse af altanerne til AB Skydebanen.

Københavns kommune har imidlertid optaget sag mod Kontech i forhold til to forhold, som de vil have undersøgt; (1) niveaufri adgang til altanen samt (2) coating.

Vi er, som forening, nødsaget til at afvente afgørelsen af disse to sager inden vi foretager os yderligere. Det betyder beklageligvis, at de nye altanejere skal vente yderligere 4-8 måneder inden de kan få ibrugtagningstilladelse. Indtil det sker, er det foreningen, der ejer de ophængte altaner og forsinkelsen påfører således ikke de nye ejere udgifter. Altanerne må ikke tages i brug førend der er fremsendt ibrugtagningstilladelse.

Der foreligger allerede nu en mængde skriftligt materiale, der ligger til grund for sagens videre forløb. For at være bedst muligt forberedt, beder vi allerede nu en teknisk rådgiver om at gennemgå alt dette materiale og udarbejde en tematisk rapport.

Vi er i gang med at udarbejde et statusbrev samt oversigt over de planlagte videre tiltag. Dette brev tilgår de 19 nye altanejere i løbet af kort tid.

Ad. 3 Rådgiverydelser, fremtidigt samarbejde – og prisstruktur

I fortsættelse af sidste møde drøftede vi atter dette punkt som et lukket punkt af hensyn til de økonomiske og juridiske aspekter.

Vi går i gang med at få etableret en arbejdsplan vedr. maling af alle vinduer og reparation af facader i henhold til den vedtagne langtidsplan. Samtidig har vi brug for at få vurderet, hvorvidt behovet for renovering også er påtrængende i gårdene.

Der pågår et arbejde med at etablere en rammeaftale med fast(e) rådgiver.

Vi har fået flere henvendelser omkring fugt/råd og lignende i tagvinduer. Vi får derfor iværksat en stikprøvekontrol mhp. at få vurderet problemets omfang.

Ad. 4 Etablering af interesseliste vedr. køb/salg af lejligheder

Vi modtager rigtig mange interessehenvendelser til foreningen med ønske om køb af lejlighed eller forespørgsel om at blive skrevet på en venteliste.

AB Skydebanen har ikke en venteliste – og en sådan vil udelukkende kunne etableres ved at ændre vedtægterne. Vi diskuterede derfor mulighederne for at etablere en interesseliste, men det er vanskeligt at administrere jf. dataregler og kommer let på kanten med reglerne vedr. venteliste. Interesselisten blev opgivet.

Ad. 5 Dispensation vedr. kommunalt renhold

Vi har tidligere ansøgt og fået afslag på dispensation vedr. kommunalt renhold – af diverse formelle grunde. Kommunen har imidlertid fjernet disse formelle barrierer og har derfor åbnet mulighed for ny ansøgning – om end med skærpede krav til foreningens renhold.

Vi vurderer fortsat, at det vil kunne være en fordel for os både i form af bedre renhold samt at vi kan spare penge, så vi prøver at søge igen.

Ad. 6 Byggesager og løbende projekter

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

6.1 Vand og varme

Rådgiver Frank Hansen er blevet forsinket i indsatsen. Vi følger op på næste møde.

6.2 Nyt netværk

Der er afholdt afleveringsforretning og alle små udeståender er udbedret.

Der har desværre været en del boliger (ca. 25), hvor vi har måttet genvarsle adgang til lejligheden. Det koster kr. 1.000 ekstra per lejlighed og er lagt til byggesagen.

Derudover er der 5 andele, hvor der ikke er blevet installeret nyt netværksstik. Det giver en relativ stor merudgift, som beboeren selv skal dække. Enten nu – eller senest ved fraflytning. Vi giver disse beboere en 3. og sidste chance via brev fra SWE.

6.3 Ny internetudbyder

Vi har indhentet 4 forskellige tilbud, hvor én udbyder skiller sig ud både prismæssigt og i forhold til den pakke, som de tilbyder. Vi besluttede derfor, at vi straks opsiges Nianet som udbyder, hvilket betyder at vi om 3 måneder + løbende måned vil modtage nyt og bedre internet som sammenholdt med nyt netværk samlet giver en forbedring.

6.4 Altanrunde

Se ovenstående.

6.5 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.

6.6 Rensning af faldstammer

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

6.7 Rensning af fælles sug og emfang

Projektet går snart i gang og beboere har modtaget varslingskrivelser.

6.8 Renovering af Beboerlokalet

Beboerlokalet er igen klar til udlejning og er blevet meget flot efter renoveringen. Vi takker alle involverede for indsatsen. Nye diske leveres midt i marts og gelænder opsættes på trappen primo april.

6.9 Maling af vinduer i vest og i øst

–

6.10 Vægge og skilte på vaskeriet

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

6.11 Eftersyn af tagvinduer

Se ovenstående.

6.12 Skilte og pjece vedr. affaldssortering

Vi har modtaget forslag til skilte og pjece, som er meget flot og som kan hjælpe os alle til i endnu højere grad at sortere korrekt og håndtere affald på en god måde.

Ad. 7 Beboerhenvendelser

7.1 Lukkede dagsordenpunkter (sag 24-31):

Ad. 8 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.

Mødet afholdes i U-kirken, men vil dog sørge for bedre indretning.

Ad. 9 Erhvervsudvalget

Erhvervsudvalget, der består af Morten Ranum, Christian Rygaard, Janet Tobiesen og Thorkild Olsen, har den 6. februar holdt møde med gadens butikker for at få input og ideer til arbejdet. Butikkerne fortalte om vilkår for driften af de forskellige butikker og om ønsker til samarbejde med hinanden, gadens beboere og foreningen.

Bedre lysforhold for butikkerne samt afhjælpe problemerne med mange cigaretskodder blev efterlyst. Ligesom man gerne vil have undersøgt hvorvidt der kan findes plads til ekstra pap- og hård plast-container.

Bestyrelsen besluttede at sætte askebægre op på hjørnerne ud mod Istedgade og Sdr. Boulevard samt, som en forsøgsordning, at sætte ekstra container op i gården bag Si Is. Samtidig indhentes tilbud på lamper til butiksindgange.

Ad. 10 Næste møde

Næste møde og træffetid er tirsdag den 13. marts.

Ad. 11 Eventuelt

Der har desværre været forsøg på indbrud til gårdene (nr. 30-32) og (11-13). Det er dog heldigvis ikke lykkedes at bryde ind. Boligkontoret har fået besked.

Alle beboere kan nu hente ekstra affalds bioposer hos Niels (vicevært).

Bestyrelsen har modtaget følgende meddelelse:

Vurdering af forbedringer og løsøre i andelsboliger

Kære bestyrelse og administrator i AB Skydebanen

Vurderinger af individuelle forbedringer og løsøre udført af Abildhauge er igennem årene steget og niveauet er nu så stort at der skal mere end en vurderingsmand til at varetage opgaverne. Abildhauge har derfor ansat René Vollesen som ekstra vurderingsmand for at imødekomme dette stigende behov.

Derudover er Abildhauge og Lisbeth Forring blevet enige om, at forsætte hver for sig. Lisbeth Forring vurderer forsat forbedringer og løsøre og efter samme principper m.v. som nu. Ændringen består i, at Lisbeth fremover arbejder i eget regi for Vurderingsringen.

Abildhauge og Vurderingsringen forsætter samarbejdet med tæt dialog og hjælper hinanden med ferieafløsning og bistår hinanden omkring byggeteknisk service m.v.

For god ordens skyld skal understreges, at der ikke vil ske ændringer for hverken andelsboligforeningen, andelshaverne eller administrator.

Prisen pr. vurderingsrapport vil naturligvis forsat være den samme kr. 2.600 eksklusiv moms.

Når en andelshaver fremover skal have vurderet forbedringer og løsøre i jeres andelsboligforening skal I/de blot som altid rette henvendelse til Lisbeth på telefon 23 45 81 98 eller mail lf@vurderingsringen.dk

Træffetid kl. 19.00 – 20.00

Thorkild Olsen
4. marts 2018