

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 13. marts 2018, kl. 17.30 – 20.30
Sted: Boligkontoret
Deltagere: Thorkild, Martin, Line, Michel og Jens
Samt: Brian (Boligkontoret) og Tina (SWE) samt René (SWE, under pkt.1)
Afbud:
Fraværende:

Dagsorden

1. Status fra SWE, Tina Hald
 - Altanrunde 3 v./René, opfølgning og status
 - Løbende sager
 - Vandskader og andre løbende sager
 - SWE's behandling af vurderingsrapporter
 - Indkaldelse til ordinær generalforsamling
 - Andet
 - Judith ansættelse i Gårdlaug Øst.
2. Nyt fra Boligkontoret
 - Brian tilbage fra barselsorlov
 - Boligkontoret status
 - Aktuelle projekter; ventilation, oprydning kælder og loft
 - Belysning ved gadens butikker
 - Opsætning af beholdere til cigaretskodder
 - Aftale om termografi-målinger
 - Andet
3. Byggesager og løbende projekter:
 - Vand og Varme
 - 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
 - Vægge og skilte på vaskeriet
 - Eftersyn af tagvinduer
 - Skilte og pjece vedr. affaldssortering
4. Beboerhenvendelser
 - Støjbekæmpelse af vinduer
 - Støjdæmpere til vaskemaskinerne
 - Gårdnøgle til Dannebrogsgade
5. Airbnb undersøgelse/spørgeskema
6. Næste møde
7. Eventuelt.

Træffetid kl. 16.30 – 17.30.

Ad 1 Status fra administrationen (SWE)

1.1 Altanrunde 3 – status og opfølgning v. René:

De 19 nye altanejere har modtaget et statusbrev med information om, hvad den lange sagsbehandlingstid skyldes samt med oversigt over, hvilke tiltag der nu iværksættes. Da problemerne og diverse uklarheder med entreprenør imidlertid fortsat er tilstede har nogle beboere udtrykt ønske om et informationsmøde. Dette ønske vil vi gerne imødekomme. Bestyrelsen er ligeledes frustreret over den aktuelle situation og vil gerne mødes omkring status og videre indsats. Aktuelt ser vi os samtidig på en række punkter nødsaget til at afvente afgørelse på den sag som Københavns kommune har rejst overfor Kontech. Sagen ligger til vurdering hos kommunens ingeniører. Vi forventer svar primo april måned.

Kommunen behandler ligeledes sagen vedr. niveaufri adgang, som ikke lever op til kravene. Også her forventer vi svar primo april måned.

**

NB. Særlig orientering til alle altan-ejere i Skydebanen. Skat har ændret indberetningsprincip, hvilket betyder årsopgørelsen for altanlån, hvad angår renter, først ligger klar den 19. marts.

1.2 Løbende sager v. Tina:

- Der har de seneste par måneder været en del vandskader. Tina informerede om status ved de enkelte lejligheder, herunder forsikringsforhold samt aftaler med relevante håndværkere. Nogle af sagerne har været langvarige, og vi vil gerne sikre bedre og hurtigere sagsbehandling fremover. Vi ønsker således, at Brian som driftsleder agerer tovholder på alle sager med vandskader, så vi undgår yderligere tvivl.
- En beboer har rettet henvendelse om muligheden for at købe det værelse, der ligger bag vaskeriet. Rummet bruges i dag som serverrum. Bestyrelsen er positivt indstillet overfor forespørgslen, men kan ikke træffe afgørelse herom, da køb og salg af ejendom kræver godkendelse på en generalforsamling med 2/3 flertal. Vi beder derfor administrationen om at udarbejde et forslag til generalforsamlingen.
- Vi gennemgik SWE's behandling af vurderingsrapporter. Herunder tilbageholdelse af beløb i forbindelse med fejl og mangler. I tilfælde af alvorlige mangler/skader vælger vi fremover at tilbageholde større beløb, da det motiverer til udbedring og indgår i det generelle hensyn til vedligeholdelse af ejendommen. Bestyrelsen involveres i øvrigt kun i ekstraordinære tilfælde.
- Tina har udarbejdet udkast til indkaldelse til ordinær generalforsamling. Som tidligere vil vi foreslå Tina som referent. Samtidig vil vi, som noget nyt, gerne prøve at vi udover en dirigent benytter os af en ordstyrer. På den måde kan vi både håndtere de formelle krav samt hensyn til den gode proces i mødeledelsen.
- Der har været reaktioner på det 6-ugers varsel som BS Aircondition har udsendt. For at sikre den rette kvalitet og at alle formalia er iagttaget, vil vi fremover udelukkende sende varslinger ud selv - altså via foreningens boligkontor eller foreningens administrator.

- Judiths ansættelsesforhold i Gårdlaug Øst har i en årrække været uafklarede og der er ikke blevet foretaget de fornødne og påkrævede lønreguleringer m.v. Vi ønsker i samarbejde med gårdlauget og gårdlaugsadministrator at få rettet op på misligholdelsen. Aftalen er reguleret via overenskomst.

Ad 2 Nyt fra Boligkontoret

Vi bød Brian velkommen tilbage fra barselsorlov. Og han gav en kort status. Der ligger mange mails og andre opfølgninger, som selvfølgelig kommer til at tage lidt tid.

Ventilationsprojektet er gået i gang og det har høj prioritet, fordi logistikken skal fungere. Dette tjener samtidig som en påmindelse om de principper, som gør sig gældende omkring udlån af nøgler. Brug af fuldmagter m.v. Vi anbefaler et fast princip, hvor nøgler skal afleveres hos Brian på Boligkontoret, så vi altid kan følge nøglerne.

Aktuelle projekter er i øvrigt, at vi nærmer os oprydning af trapper, kælder og loft. Nærmere information følger snart. Containere er bestilt ligesom flyttefolk og hjælpere til de praktiske ting. Oprydningen starter mandag den 9. april.

Jævnfør tidligere beslutning har vi indhentet tilbud på belysning ved gadens butikker. Der er tale om lamper af samme slags, som hænger vi alle andre indgange og de koster (v. minimum 7 stk.) kr. 4.650 per stk. Vi besluttede at takke ja til tilbuddet. Thorkild undersøger hvilke butikker, der ønsker ny belysning.

Vi vil samtidig gerne have undersøgt hvad det koster at få opsat af beholdere til cigaretskodder på butikshjørnerne ud mod Istedgade og ud mod Sdr. Boulevard – eventuelt på et par hjørner mere. I første omgang vil vi dog gerne se hvilke muligheder der er.

Vi får opstillet ekstra container til hård plast og pap, da kapaciteten ikke længere er tilstrækkelig. Herunder særlig containerplads til gadens erhverv.

Ad 3 Byggesager og løbende projekter

3.1 Vand og varme

Frank Hansen har, jf tidligere referat, skiftet pumpen – og har været forbi nogle gange for at kontrollere effekten af pumpen. Det har muligvis haft en mindre effekt, men anbefalingen om at skifte varmtvandsbeholderen samt ladekredsen står fortsat ved magt. I første omgang vil vi gerne have undersøgt om der kan ske en ombygning af det nuværende anlæg. Vi indhenter tilbud.

3.2 Nyt netværk

Gamle aftale er opsagt og vi forbereder ny tilslutningsaftale.

3.3 Altanrunde 3

Se under punkt 1.

3.4 Oprydning på loft, kælder og trappeopgange

–

3.5 Rensning af faldstammer

–

3.6 Rensning af fælles sug og emfang

–

3.7 Renovering af Beboerlokalet:

Det er nu afsluttet – og resultatet er meget tilfredsstillende.

3.8 Maling af vinduer i vest og i øst:

Forberedelsesarbejdet er nu så langt, så vi kan indhente 3 tilbud. Vi beder således rådgiver om at udarbejde udbudsmateriale. På baggrund af det samlede budget fremlægger vi på generalforsamlingen, om projektet skal gennemføres samlet eller hen over to budgetår.

Dette fordrer samtidig en opdateret vedligeholdelsesplan, som vi kan indregne i det kommende budget.

3.9 Vægge og skilte på vaskeriet

–

3.10 Eftersyn af tagvinduer

Der er mistanke om fugt i flere af vores tagvinduer. Vi tester om det er et anliggende for foreningen. I givet fald vil vi kunne udnytte opstilling af stilladser i forbindelse med maling af øvrige vinduer.

3.11 Skilte og pjece vedr. affaldssortering

Skilte og pjece til information om affaldshåndtering og affaldssortering. Som beskrevet sidst har vi modtaget et meget flot oplæg fra Michael. Han arbejder således ufortrødent videre med materialet.

Ad 4 Beboerhenvendelser

Støjbekæmpelse af vinduer. Vi har modtaget en henvendelse fra beboer i Istedgade, der spørger om Bestyrelsen vil kigge nærmere på mulighederne for at søge Københavns kommune om støtte til støjdæmpende vinduer. Vinduerne skal være mindst 25 år gamle, så det er i udgangspunktet ikke muligt.

Støjdæmpere til vaskemaskinerne: Vi har modtaget en henvendelse om mulighederne for at installere støjdæmpere i vaskemaskinerne samt vibrationsdæmpere under fødderne på vaskemaskinerne. Vi mener at vaskeriet lever op til de fornødne krav og tidligere undersøgelser har vist, at omkostningen vil være stor i forhold til den forventede effekt.

Gårdnøgle til Dannebrogsgade: En beboer, som ikke er andelshaver i AB Skydebanen, har forespurgt om muligheden for at få udleveret nøgle til Dannebrogsgade, da vi deler gård. Der er mulighed for at købe en FG nøgle ved henvendelse til Brian i Boligkontoret. Prisen er 200 kr.

Ad 5 AirBnB undersøgelse / korttidsudlejning

Flere har rettet henvendelse omkring arbejdsgruppen, som skulle gøre et oplæg klar til den kommende generalforsamling. Gruppen er desværre gået i opløsning, men vi har – efter hjælp fra en beboer - sat et andet arbejde i gang. Vi iværksætter således en beboerundersøgelse, hvor vi både undersøger holdningen i gaden til AirBnB samt spørger til erfaringer og oplevelser.

Undersøgelsen skal både være med til at skabe endnu mere interesse om emnet og skal samtidig danne grundlag for den debat, som gaden har mere og mere brug for, da der er et misforhold mellem bestemmelserne i vores vedtægter og de aktuelle forhold.

Brian opretter en Analyzer konto til brug for dette.

Ad 6 Næste møde

Næste møde i Bestyrelsen udsættes en uge på grund af Påskeferien. Mødet afholdes således tirsdag den 3. april kl. 17.00, med efterfølgende træffetid.

Ad 7 Eventuelt

Tina Hald har fremsendt os en oversigt over foreningens udlejning af ekstra kælder- og pulterrum m.v. Vi kigger nærmere på oversigten på ét af vores kommende møder.

Dato for sommerfesten er, som altid, den 3. weekend i august – dvs. den 18. august 2018.

Thorkild Olsen
19. marts 2018