

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 3. april 2018, kl. 17.00-19.00
Sted: Boligkontoret
Deltagere: Thorkild, Line og Martin
Samt:
Afbud: Michel og Jens
Fraværende:

Dagsorden

1. Ordinær Generalforsamling 2018
 - o Indkaldelse
 - o Forslag
 - o Regnskab og Budget
2. Altanrunde 3
 - o Informationsmøde
3. Rådgiver ydelser, fremtidigt samarbejde og prisstruktur
4. Dispensation vedr. kommunalt renhold
5. Ekspropriationssag, Metroselskabet – Sdr. Blvd.
6. Gårdlaug Øst – regnskab og budget
7. 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
 - o Opfugtning af kældre, henvendelse fra DryTech
8. Beboerhenvendelser
 - o Revnedannelse i lejlighed, Sdr. Boulevard
 - o Forstærket skraldelugt ovenover skraldesug
 - o Lukkede dagsordenpunkter (sag 32 - 34)
9. Næste møde
10. Eventuelt.

Træffetid kl. 19.00 – 20.00

Ad. 1 Ordinær Generalforsamling 2018

- Indkaldelse
- Forslag
- Regnskab og Budget

Udkast til indkaldelse samt de af Bestyrelsen stillede forslag blev gennemgået, og materialet er nu klar til at blive sendt ud per brev.

Forslag til regnskab og budget blev ligeledes gennemgået og rettet til. Det færdige materiale kan findes på AB Skydebanens hjemmeside. Vi kommer ud med et flot resultat for regnskabsåret 2017.

Vi ser frem til årets ordinære Generalforsamling, **onsdag den 25. april kl. 18.30** i U-kirken.

Ad. 2 Altanrunde 3

2.1 Informationsmøde

De 19 nye altanejere er blevet inviteret til et status- og informationsmøde, hvor Bestyrelse samt teknisk såvel som juridisk/økonomiske rådgivere vil deltage. Alle andre beboere i gaden, som har interesse i forløbet, er ligeledes velkomne.

Invitationen ser sådan her ud:

Kære nye altan-ejer,

Entreprenøren (Kontech) har nu afleveret materialet vedr. nye altaner til os som Bygherre - og det betyder, at vi som Bestyrelse nu varetager opgaven.

AB Skydebanen ejer for nuværende de ophængte altaner, da I endnu ikke har fået tildelt en ibrugtagningstilladelse. I må således ikke anvende altanen endnu. Samtidig kan vi med beklagelse meddele, at der vil kunne gå mellem 4 og 8 måneder yderligere inden I kan forvente at modtage en sådan tilladelse.

Det skyldes flere forhold - og lige nu ikke mindst, at Københavns kommune har iværksat en undersøgelse overfor Kontech. Kommunen ønsker yderligere dokumentation på 2 spørgsmål, nemlig (1) den såkaldte coating og (2) kravet om niveaufri adgang.

Så længe sagen pågår, er det vanskeligt for os som Bestyrelses at foretage os yderligere.

Vi har imidlertid iværksat en række tiltag med henblik på, hvad vi forventer kommer til at ske i de kommende måneder. Ligesom vi løbende forsøger at dokumentere alle relevante forhold.

Vi vil gerne invitere Jer til et status- og informationsmøde, hvor vi både ønsker at orientere om den aktuelle status og de planer vi har lagt. Ligesom vi gerne vil samle op på de forhold (fejl og mangler), som flere af jer har meddelt per mail.

På mødet vil udover Bestyrelsen også være vores juridisk-økonomiske rådgiver (René) til stede samt teknisk rådgiver.

Mødet finder sted mandag den 9. april kl. 19.30 - 21.00 i Beboerlokalet.

Vi håber på, at mange af jer har mulighed for at deltage.

Ad. 3 Rådgiverydelser, fremtidigt samarbejde – og prisstruktur

Efter et længere forløb med prøve udbud, mindre rådgivningsopgaver samt forhandling om priser m.v., har vi nu indgået en fast samarbejdsaftale med et fast hold af tekniske rådgivere fra firmaet Bang & Beenfeldt. Bang & Beenfeldt dukker op på vores næste generalforsamling, så de kan præsentere sig samt præsentere planer for det kommende projekt; maling af vinduer samt reparation af facader og gesimser.

Der er imidlertid ikke tale om en eksklusivaftale, så der vil fortsat blive taget stilling til de konkrete kontrakter fra sag til sag – ikke mindst ved de store entrepriser.

Ad. 4 Dispensation vedr. kommunalt renhold

Vi har endnu ikke modtaget svar fra kommunen.

Ad. 5 Ekspropriationssag, Metroselskabet – vedr. Sdr. Boulevard

AB Skydebanen er blevet indkaldt til en ekspropriationsforretning den 9. april 2018 af Metroselskabet vedr. Cityringen, da der skal etableres en metroskakt og flugtunnel under Sdr. Boulevard – arealet ud for Sdr. Blvd. 32.

Det fremgår ikke af materialet hvilke belastninger (vibrationer), vi kan forvente. Vi deltager således i mødet mhp. at vurdere sagen samt eventuelt mulighederne for at søge erstatning.

Ad. 6 Gårdlaug Øst – regnskab og budget

Vi har modtaget indkaldelse til generalforsamling samt regnskab og budget for Gårdlaug Øst. Materialet forefindes på AB Skydebanens hjemmesiden. Generalforsamlingen afholdes onsdag den 18. april 2018.

Vi havde ikke kommentarer i øvrigt hertil.

Samtidig konstaterer vi, at der ikke foreligger indkaldelse, budget eller regnskab for Gårdlaug Vest. Det vil vi gerne have rettet op på – Gårdlaug Vest afholder generalforsamling mandag den 16. april 2018.

Ad. 7 Byggesager og løbende projekter

7.1 Vand og varme

I vores forsøg på at forbedre varmtvandssituationen – også i de yderste ender af nettet – har vi fået udskiftet pumpen til varmt brugsvand. Det har hjulpet, men ikke tilstrækkeligt. Der er, med andre ord, brug for yderligere tiltag. Dette er lagt ind i budgettet for 2018.

7.2 Nyt netværk

Projektet er afsluttet.

7.3 Ny internetudbyder

Der er indgået aftale med Parknet (ny leverandør) om leverance fremover.

7.4 Altanrunde

Se ovenstående.

7.5 Oprydning på loft, kælder og trappeopgange

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

7.6 Rensning af faldstammer

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

7.7 Rensning af fælles sug og emfang

Projektet er i fuld gang.

7.8 Renovering af Beboerlokalet

Projektet er afsluttet.

7.9 Maling af vinduer i vest og i øst

Der er tale om et omfattende projekt, som også indeholder reparation af facader og gesimser. Samt udskiftning af tagvinduer. Hele projektet præsenteres således på den kommende generalforsamling.

7.10 Vægge og skilte på vaskeriet

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

7.11 Eftersyn af tagvinduer

Se 7.9.

7.12 Skilte og pjece vedr. affaldssortering

Intet nyt.

7.13 Opfugtning af kældre – henvendelse fra DryTech.

Der er muligvis tendens til opfugtning af kældre. Et problem i hele København. Vi kigger nærmere på problemstillingen.

Ad. 8 Beboerhenvendelser

8.1 Revnedannelse i lejlighed, Sdr. Boulevard

Beboer fra Sdr. Boulevard har fremsendt foto med begyndende revnedannelse i sin lejlighed.

8.2 Forstærket skraldelugt ovenover skraldesug

Vi har modtaget henvendelse om, at lugten ovenover skraldesug – efter en længere periode, hvor det har været bedre – atter er blevet forværret. Meget tyder på, at skakt trænger til at blive vasket ren. Vi sætter en undersøgelse i gang.

Ved samme lejlighed får vi undersøgt om det ene skraldesug i hver port kan anvendes til bioaffald.

8.3 Lukkede dagsordenpunkter (sag 32-34):

Ad. 9 Næste møde

Næste møde og træffetid er tirsdag den 10. april.

Ad. 10 Eventuelt

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

Træffetid kl. 19.00 – 20.00

Thorkild Olsen
5. april 2018