

# Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 6. november 2018, kl. 17.30-20.00  
Sted: Boligkontoret  
Deltagere: Thorkild, Martin, Line, Denis og Rasmus  
Samt: Tina (SWE) og Rasmus Juul-Nyholm  
Afbud:  
Fraværende: Rasmus på første del af mødet.

## Dagsorden

1. Denis orienterer om sine første 14 dage i 'nye' bestyrelse
2. Opfølgning fra seneste møde
  - Ventilationsprojektet – status fra BS Aircondition
    - Henvendelser om kulde og træk
    - Røggener
    - Manglende adgang til lejligheder
  - Smock ventilation og energibesparende tiltag
  - Orientering til beboere om status
3. Boligkontoret v./Line
  - Facadeprojektet
    - Status
    - Sålænke
    - Baggårde
  - Status og løbende sager
  - Driftsleder stilling v./Thorkild
4. Status fra SWE, Tina Hald
  - Persondataforordning
  - Obligatoriske VVS og El-tjek
  - Referat XGF
  - Finansiering if bytte af lejlighed
  - Løbende sager
5. Beboerhenvendelser
  - Henvendelse om tilslutning af el til nye tagvinduer

Kl. 19-20:

6. Besøg af Rasmus Juul-Nyholm
  - Inspiration til kommende proces omkring vedligehold m.v.
  - Inspiration til at arbejde mere strategisk med gadens udvikling
7. Næste møde
8. Eventuelt.

Træffetid kl. 16.30-17.30.

## Ad. 1 Denis orienterer om sine første 14 dage i 'nye' bestyrelse

Denis fortalte, at han lige har skullet vænne sig til arbejdet i den nye bestyrelse, men at det har været en positiv oplevelse. Arbejdet i bestyrelsen og blandt de ansatte fungerer godt – især når sidste brikker er på plads omkring ansættelser.

Samtidig glæder det Denis, at han har haft så rig mulighed for at gøre en indsats på teknik og byggeriområderne, som interesserer ham.

Han vil gerne gøre en indsats med bedre information i forbindelse med det store facadeprojekt – hvor Denis pegede på det nyligt afholdte orienteringsmøde med 4 sals beboere som et godt eksempel.

## Ad. 2 Opfølgning fra seneste møde; Ventilation

- Ventilationsprojektet – status fra BS Aircondition
  - Henvendelser om kulde og træk
  - Røggener
  - Manglende adgang til lejligheder
- Smock ventilation og energibesparende tiltag
- Orientering til beboere om status

Ventilationsprojektet har vist sig mere kompliceret end først antaget. Udover at projektet har taget meget lang tid grundet vanskeligt samarbejde med leverandør, har det ikke været muligt at komme ind i alle lejligheder, der har vist sig en del fejl og mangler og der er forskellige fortolkninger af de gældende krav til ventilation og tilslutning til udsugning.

BS Aircondition har nu fremsendt en endelig rapport – og foreslår et møde, hvor vi kan drøfte, hvordan vi bedst griber projektet an videre frem. Det er en god idé, og vi berammer et møde med boligkontor, SWE, bestyrelse og leverandør.

Det er et stort problem, at der i 2 omgange ikke har været adgang til en række lejligheder. Da det har med vores fælles anlæg at gøre, har beboerne pligt til at give adgang. Vi rekvirerer foged, hvis der ikke gives adgang ved 3. henvendelse og udgiften hertil pålægges beboeren.

Efter rensningen af hovedsystemerne har vi modtaget henvendelser fra flere beboere om kulde og træk. Vi tager også dette op på mødet.

Problemet kan løses ved at påsætte en energibesparende ventil, som blev præsenteret på seneste møde. Investeringen betaler sig tilbage og beboerne vil samtidig spare varme. Til trods for disse fordele, så fordrer det fortsat en indgangsinvestering og bør således indgå i vores 10-års plan samt besluttes på generalforsamling.

Samtidig har vi modtaget forskellige tolkninger af de gældende krav samt forskellige input omkring, hvorvidt AB Skydebanens retningslinjer er præcise nok og retvisende. Vi drøfter dette på mødet med BS Aircondition, hvorefter vi sender orientering ud til alle beboere. Hvis retningslinjerne i sidste ende foreslås ændret, vil dette skulle vedtages på generalforsamlingen.

Beboer har henvendt sig vedr. røggener fra emfang. Dette bør i princippet ikke kunne ske. Boligkontoret følger op.

## **Ad. 3 Boligkontoret v. Line**

### *3.1 Facadeprojektet*

Status er fortsat, at tidsplanen stort set overholdes. Der er desværre problemer med manglende varsler og informationsniveauet er generelt ikke tilfredsstillende. Et møde med 4. sals beboere var til gengæld en god erfaring og peger på, at meget kan klares på denne måde.

Vi sætter et møde op med rådgiver, da vi har flere vigtige opfølgninger, herunder afslutningen i gård 8, udbedring af sålbænke, elastisk fuge på bagvanten, opfølgning overfor entreprenør m.v. Vi har modtaget flere henvendelser herom, som vi ønsker en samlet stillingtagen til.

### *3.2 Status og løbende sager*

Problemerne med Nortecs vaskeri app er fortsat ikke løst. Vi har rekvireret en tekniker.

Klager over lugtgener ved skraldesug. Vi forhører os hos Troels (Bang & Beenfeldt) om mulige løsninger.

To lejelejligheder vil gerne have lavet vedligeholdelse. Begge projekter er efter gældende retningslinjer, så der er ingen indvendinger.

Der er taget initiativ til at indkalde Økonomiudvalget mhp. at drøfte fremtidig finansiering samt udarbejde materiale til næste ordinære generalforsamling. Inden mødet vil vi få udarbejdet opdateret version af den nye vedligeholdelsesplan.

### *3.3 Driftslederstilling v. Thorkild*

Med genopslaget er det lykkedes at få et godt og bredt ansøgerfelt. Vi går nu i gang med at gennemlæse, sortere og indkalde til samtaler.

## **Ad. 4 Status fra SWE, Tina Hald**

### *4.1 Persondataforordning*

Vi afventer fortsat konkret udspil. Tina følger op.

### *4.2 Obligatoriske VVS og El-tjek*

Bestyrelsen anbefaler, at der fremover gennemføres obligatoriske VVS og El-tjek jf. drøftelsen på sidste bestyrelsesmøde. Forslag bliver derfor lagt frem på næste ordinære generalforsamling.

### *4.3 Referat ekstraordinær generalforsamling*

Referatet har været længe undervejs, hvilket vi beklager, men er nu klar til at blive rundsendt.

### *4.4 Finansiering ift. bytte af lejlighed*

En beboer har tidligere henvendt sig og fået grønt lys til at foretage et bytte af lejlighed mellem to lejligheder i AB Skydebanen. Vi er fortsat positivt indstillet overfor dette, men med forbehold for, at vi vil foretage en konkret vurdering.

#### 4.5 Løbende sager

Beboer har forespurgt om, hvorvidt det er foreningen, der overtager vedligehold af tagvinduer. Det er korrekt for så vidt angår det udvendige vedligehold.

#### Ad. 5 Beboerhenvendelser

Beboer har henvendt sig efter etablering af tagvindue, hvor det påhviler beboeren selv at tilslutte strøm. Hun mener ikke at det er en del af "finish", og at det ikke er i orden, da det ikke fremgik eksplicit af beslutningen på generalforsamlingen, hvor beslutningen blev truffet.

Bestyrelsen mener ikke, at der ved en generalforsamlingsbeslutning af dette omfang kan forventes, at der er taget højde for alle aspekter af selve udmøntningen. Vi fastholder således, at det påhviler beboeren selv at tilslutte strøm til det nye vindue.

Vi har modtaget forespørgsel efter, at Beboerlokalet blev anvendt til salg af vin. Umiddelbart var aktiviteten inden for rammen af lejekontrakten, da vi også har andre pop up shops – men der blev annonceret fra gaden (som en bar), hvilket blev stoppet. Ligesom rengøring ikke var udført. Line har fat i sagen.

Kl. 19-20

#### Ad. 6 Besøg af Rasmus Juul-Nyholm, Cobblestone Administrationshuset

- Inspiration til kommende proces omkring vedligehold m.v.
- Inspiration til at arbejde mere strategisk med gadens udvikling

Vi havde en god og inspirerende snak.

Rasmus mente, at vi i langt højere grad skal arbejde strategisk med gadens udtryk – ikke mindst en holdning til hvilke butikker i gaden m.v. Vi skal arbejde med at skabe en sammenhængende gade – via en demokratisk proces. Heri ligger også muligheder for lejeindtægter, som vi skal tænke ind på langt sigt. Vi aftalte med Rasmus, at han stiller sig til rådighed for erhvervsudvalget.

Vi fik endvidere drøftet foreningens økonomi og den udvikling, vi fremover kan forvente. Rasmus anbefalede at vi allerede nu etablerer et samarbejde med en dygtig valuar, så alle investeringer er så optimale som muligt.

Endelig drøftede vi om vores drift er optimeret tilstrækkeligt.

#### Ad. 7 Næste møde

Næste møde er tirsdag den 20. november kl. 17-19. Træffetid kl. 19-20.

#### Ad. 8 Eventuelt

Gårdlaug Vest har henvendt sig i forbindelse med beskæring af træer, om vi i samme omgang ønsker at få beskåret en meget stor vedbend, som risikerer at ødelægge murværket. Thorkild følger op.

Thorkild

6. november 2018