

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 20. november 2018, kl. 17.00 -19.00
Sted: Boligkontoret
Deltagere: Thorkild, Martin, Line og Denis.
Samt:
Afbud: Rasmus
Fraværende:

Dagsorden

Opfølgning på møder:

1. Statusmøde med Bang & Beenfeldt
2. Møde med BS Aircondition
 - o Nyhedsbrev og information på web
3. Besøg af Rasmus Juul-Nyholm
4. Status på altan-projektet
5. Status på vindues- og facade-projektet
6. Nyt fra Boligkontoret
 - o Vedligeholdelsesplan
 - o Administration af nyhedsopslag og nyhedsbreve
 - o Løbende sager
7. Beboerhenvendelser
 - o Henvendelse vedr. lejlighedsvurdering
 - o Forslag om miljøvenligt salg af sæbe m.v.
8. Eventuelt
 - o Budgetstatus og regnskabsforberedelse, kommende møde.

Træffetid kl. 19.00 – 20.00.

Ad. 1 Statusmøde med Bang & Beenfeldt

Thorkild og Line afholdt møde med Claes og Cathrine den 15. november 2018, hvilket var en positiv oplevelse. Det blev på mødet tydeligt, at det meget omfattende arbejde med det aktuelle facade- og vindues-projekt havde betydet, at vi aldrig havde fået os sat ned til en mere overordnet snak om samarbejde, kommunikation og arbejdsdeling.

På denne baggrund blev det også muligt at drøfte nogle af de sager og misforståelser med en dybere forståelse for baggrunden samt med mulighed for straks at etablere tydelige aftaler om samarbejde, kommunikation og arbejdsdelingen mellem rådgiver, boligkontor og bestyrelsen.

For AB Skydebanens vedkommende har det været en væsentlig faktor, at vi har haft så meget fravær på Boligkontoret, og lige nu mærker vi den gode effekt af, at funktionen er bemandet. Bang & Beenfeldt er samtidig blevet skærpet på deres opmærksomhed omkring overholdelse af tidsfrister, bedre varslinger samt stram økonomistyring.

Vi har aftalt at mødes en gang om måneden til statusmøder. Ligesom det er blevet aftalt at mødes en halv time før byggemøder mhp. koordinering.

Ad. 2 Møde med BS Aircondition

Line, Thorkild og Tina (SWE) mødtes den 14. november 2018 med René Kluk fra BS Aircondition. På mødet blev rejst kritik af samarbejdet i bred forstand samt den meget lange ekspeditionstid i forbindelse med det aktuelle ventilationsprojekt.

Derudover var mødet konstruktivt, og vi fik lavet gode aftaler omkring afslutning af projektet. Vores ventilationsanlæg er i god stand og lever fuldt ud op til de krav, som stilles i dag til udsugning. Samtidig er der konstateret en del fejl og mangler i lejligheder, hvilket der bliver fulgt op på.

Der er fortsat er lejligheder, vi ikke har haft adgang til. Disse andelshavere bliver nu varslet en 3. og sidste gang, da det er vigtigt at vi får adgang til alle lejligheder.

Da der har været mange breve og forskelligartede beskeder, udsender vi nu en samlet status og nyhedsbrev.

Ad. 3 Besøg af Rasmus Juul-Nyholm

På det seneste bestyrelsesmøde havde vi besøg af Rasmus fra Cobblestone til en god snak om

- Butiksudvikling i gaden, gadens udtryk
- Håndtering af store byggesager
- Fremtidig finansiering og
- Muligheden for at bruge valuar.

Erhvervsudvalget er bragt i kontakt med Rasmus, og vi har allerede ladet os inspirere af mødet.

Ad. 4 Status på altan-projektet

Efter møde mellem Kontech og Bang & Beenfeldt, er der tilsyneladende skabt grundlag for en endelig aftale omkring afslutning af altan-runde III.

Vi beder René – på grundlag af det oplæg vi har modtaget fra mødet – om at udarbejde et aftalegrundlag og fælles erklæring til underskrift. Dette sker på grundlag af møde med Troels og Bestyrelsen.

På spørgsmål fra beboere skal vi meddele, at det nu er tilladt at anvende sin altan.

Ad. 5 Status på vindues- og facadeprojektet

På grund af omfattende revnedannelser i gård 5, er det blevet besluttet at afvente udbedring af dette til næste forår, hvor reparationer bedre kan tørre op.

Der følges tæt op på projektet, der fortsat følger tidsplanen.

Samtidig har vi erfaret, at vi med fordel kan have meget tættere kontakt – på forhånd – med berørte beboere. Dette bliver prioriteret til næste forårs projekt.

Varslinger og kommunikation er blevet bedre – ligesom den vedholdende opfølgning på sikkerhed og arbejdsmiljø har haft effekt.

Sålbænke bliver gennemgået – og eventuelt løse sålbænke bliver udskiftet eller fastgjort.

Line udarbejder en status og nyhedsbrev.

Ad. 6 Nyt fra Boligkontoret

6.1 Vedligeholdelsesplan

Nye plan forventes klar den 28. november 2018 – så vi kan gennemgå den på næste bestyrelsesmøde.

6.2 Administration af nyhedsopslag og nyhedsbreve

Vi vil gerne sende 2-3 nyheder ud efter hvert bestyrelsesmøde – hvor det vil være en fordel at samle både web opdateringer, nyhedsbreve og FB-opslag hos boligkontoret.

Det kræver imidlertid at vi etablerer en ny hjemmeside, hvilket Martin nu er gået i gang med. Første skridt i processen er en brainstorm omkring indhold og design. Line og Martin følger op.

6.3 Løbende sager

Beboer har klaget over røggener i lejlighed. Vi beder BS Aircondition teste forholdene.

Ultra Violet, vintage-butikken, har forespurgt om opsætning af et skilt samt en bænk. Foreningen har ingen indvendinger – vi har dog brug for at se den konkrete løsning. Ligesom det kræver kommunens godkendelse.

Ad. 7 Beboerhenvendelser

7.1 Henvendelse vedr. dispensation til lejlighedsvurdering

Ansøgningen om dispensation har afsæt i at seneste rapport er mindre end et år gammel. Vi medgiver.

7.2 Forslag om salg af miljøvenligt sæbe – styrket grøn profil i gaden

Henriette Leth har sendt os følgende forslag:

"I forhold til at skåne miljøet og minimere affaldsbyrden og -omkostninger er mit forslag at hvis viceværten bliver en tilgængelig person, at man fra hans lokale kan komme og genfylde ens egne beholder til håndsæbe, opvaskesæbe og rengøringsmiddel med produkter som er skånsomme for vandmiljøet."

Forslaget indebærer en hylde i vinduet hos vicevært samt et salg af miljøvenlige produkter til beboernes egne beholdere. Selvom ideen er sympatisk, mener vi ikke, at det er praktisk gennemførligt og i øvrigt ligger uden for vores domæne.

Ad. 8 Eventuelt

Der er nu underskrevet kontrakt med Henriette Leth omkring etablering af ny butik i det gamle værksted. Vi byder Henriette velkommen og glæder os til salg af marokkanske tæpper, bolig interiør og design.

Vi bestyrelsesmøde er tirsdag den 4. december 2018 kl. 17.30-20.00, hvor også revisor og bogholder deltager. Træffetid kl. 16.30-17.30.

Thorkild Olsen

20. november 2018