

Referat – Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 4. december 2018, kl. 17.30-20.00
Sted: Boligkontoret
Deltagere: Thorkild, Martin, Line, Denis
Samt: Tina og Birgit (SWE) samt Anette (revisor)
Afbud: Rasmus
Fraværende: Denis deltog frem til kl. 19.

Dagsorden

1. Økonomi- og budget status v/Anette og Birgit
 - Planlægning af næste års regnskab og budget
2. Boligkontoret v/Line
 - Facadeprojektet
 - Status
 - Status og løbende sager
 - Driftsleder stilling v/Thorkild
3. Status fra SWE, Tina Hald
 - Persondataforordning
 - Ventilationsprojektet
 - Løbende sager
4. Beboerhenvendelser
 - Lugtgener fra skraldesug
 - Henvendelser vedr. eksterne udleje af beboerlokalet
5. Opfølgning på lystændingsfesten
 - Tak til de involverede
6. Næste møde
7. Eventuelt.
 - Nye mødetidspunkter?

Træffetid kl. 16.30-17.30.

Ad. 1 Økonomi- og budgetstatus

Birgit, vores bogholder, deltager i mødet med henblik på halvårs status på budget og saldobalance. Birgit udleverede dags dato råbalance og tallene blev gennemgået. Resultatet er samlet set tilfredsstillende.

1.1 Planlægning af næste års regnskab og budget

Sidste år kom vi i tidsnød, hvad angår forberedelse af budget og regnskab frem mod den ordinære generalforsamling. Næste generalforsamling afholdes den 10. april 2019.

Anette, vores revisor, deltager således i dette møde, så vi allerede nu kan aftale den videre proces. Vi aftalte regnskabsmøde mandag den 4. marts kl. 15.00.

1.2 *Indretning af kontoplanen*

Gennemgangen af budget og saldobalance viste, at det samtidig er lidt vanskeligt at foretage status, da almindelig drift og store projekter indgår i samme balance.

Bestyrelsens ønske er at midler til større projekter er reserveret til netop disse. Vi aftalte at oprette en særlig konto hertil. Herved bliver det muligt bedre at følge de almindelige driftsudgifter.

Ad. 2 **Boligkontoret v/Line**

2.1 *Facadeprojektet*

Efter at kommunen har godkendt vores ansøgning om at skifte små tagvinduer til store, er der for alvor kommet skub i projektet. Det er nu muligt at flytte stilladset efter planen, og alle kender de forskellige arbejdsgange. Alt tyder hermed på, at den lagte plan følges.

Desværre har der været vand i elektriske anlæg, hvilket har givet problemer med dørtelefoner, TV-signal med videre. Vi har bedt om, at der bliver dækket bedre af.

2.2 *Status og løbende sager*

Vi har et ønske om at indrette boligkontoret og bestyrelseslokalet mere optimalt, så det bedre dækker vores mødebehov samt fungerer bedre som kontor og til beboersnakke. Line udarbejder et budget inden vi tager endelig stilling.

Vedligehold i 2 lejelejligheder er afsluttet.

2.3 *Ny hjemmeside*

Vi har besluttet at etablere ny hjemmeside. Martin og Line har allerede udarbejdet det overordnede design. Det ser lovende ud. Der forestår fortsat en større arbejdsindsats med at gøre den nye side klar.

Vi håber den er klar omkring 1. februar.

2.4 *Driftslederstilling v/Thorkild*

Det er med stor glæde, at vi kan meddele, at Line Selmer Friberg per 1. januar 2019 tiltræder stillingen som driftsleder i AB Skydebanen. Line vil således fremover bemande vores boligkontor i en fuldtidsstilling.

I et ansøgerfelt på over 60 ansøgninger blev der i første omgang udvalgt 9 ansøgere til en særlig grundig gennemlæsning. Blandt disse udvalgte bestyrelsen 6 kandidater til samtale, hvor 5 takkede ja.

Efter samtalerne rangerede vi de 3 bedst kvalificerede ansøgere, og der var enighed hos alle om, at Line Selmer Friberg var den kandidat der, i et tæt felt, bedst indfrie de krav, som vi stiller til jobbet. Da ansættelse, efter vores mening, ikke er foreneligt med bestyrelsesarbejde, betyder det samtidig at Line ved årsskiftet træder ud af bestyrelsen.

Vi vil derfor både sig tak for hendes meget omfattende indsats i bestyrelsen og ikke mindst et stort tillykke med det nye virke. Vi ser frem til det tætte samarbejde.

Ad. 3 Status fra SWE, Tina Hald

3.1 Persondataforordning

For at leve op til de nye regler, har vi udarbejdet en skrivelse som omfatter alle beboere, som snarligt vil være at finde på vores hjemmeside. Ligesom vi har udarbejdet et tillæg til ansættelseskontrakterne, der gør ansatte opmærksom på, hvad vi bruger persondata til.

Der forestår en nærmere gennemgang af vores sagsbehandling og datasystem.

3.2 Ventilationsprojektet

Efter slutrapporten og seneste planlægningsmøde, er vi nu klar til at sætte gang i 3. og sidste runde.

3.3 Løbende sager

Beboer har henvendt sig vedr. regning for tilsyn, når der er gennemført ombygninger i lejligheden. Vi sørger for at dette fremgår af vejledningen på vores hjemmeside, så det ikke kommer bag på andelshaverne.

SWE foreslår at vi fjerner loftet for fremleje niveau, som i dag er maksimalt 25 % over almindelige husleje – da det er fremlejers eget ansvar om kontraktvilkår og lejen i øvrigt er i overensstemmelse med de lejeretlige regler på området, idet SWE alene påser, om den overholder foreningens vedtægter.

Vi undersøger historikken og fremlægger eventuelt spørgsmålet på næste generalforsamling.

SWE er snart klar med en eBoks løsning – indtil da, vil alle indkaldelser mv. blive omdelt, da der opleves store udfordringer ved fremsendelse via mails, grundet begrænsninger for modtagelse af for store filer.

Ad. 4 Beboerhenvendelser

4.1 Lugtgener fra skraldesug

Der har atter være henvendelse vedr. slem lugt fra skraldesuget. Vi er opmærksomme på, at dette har været et tilbagevendende problem – uden at tidligere indsatser har løst problemet permanent. Vi beder en ventilations-ingeniør om at udarbejde et notat.

4.2 Henvendelser vedr. beboerlokalet

SoundVenue anvendelse af beboerlokalet samt den tilbagevendende problemstilling mellem de faste lejere af skilteplads og de midlertidige lejere har afstedkommet henvendelser fra et par beboere.

Vi kan se, at der er interesse for at leje vores beboerlokale – og vi vurderer, at foreningen kan tjene lidt mere på denne udlejning. Det kræver justeringer af den nuværende udlejningspolitik. Princippet om, at gadens beboere altid har første ret, er der imidlertid intet ønske om at ændre.

Line skriver et oplæg til ny politik, som vi tager stilling til på et kommende møde.

Ad. 5 Opfølgning på lystænding-festen, gløgg og æbleskiver

Festudvalget havde atter lagt stor energi og mange timer i et arrangement, som gjorde at dette års lystænding med bål, gløgg, æbleskiver og to æsler i gaden blev en stor succes. Der dukkede mange børn og voksne op og stemningen var rigtig god.

Fest-udvalget havde stor hjælp af vores faste elektriker, af Søren og Judith og af Morten. Stor tak til dem.

Ad. 6 Næste møde

Næste møde er tirsdag den 18. december kl. 17-19. Træffetid kl. 19-20.

Ad. 7 Eventuelt

Forespørgsel om rundvisning for nye beboere.

Der skal i det nye år findes en afløser for Line i Gårdlaug Øst.

Thorkild

9. december 2018