

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 18. juni 2019, kl. 20.00 - 21.30
Sted: Boligkontoret
Deltagere: Thorkild, Martin, Sophie og Denis
Samt: Line (boligkontor)
Afbud: Rasmus
Fraværende:

Dagsorden

1. Oplæg til tema-møder
2. Opfølgning på indsats – fugtskader
3. Opfølgning på indsats – skraldelugt
4. Overblik og tidsplan – planlagte indsatser
 - Fugtskader
 - Skraldesug
 - Udskiftning af el-målere
 - Faldstammer
 - Vedligeholdelsesplanen
5. Planlægning af økonomi- og finansieringsmøde
6. Vindues- og facade-projektet
 - Status
7. Nyt fra Boligkontoret
 - E-boks til administrationen (SWE)
 - Løbende sager
 - Ferieplanlægning
8. Beboerhenvendelser
 - Cykelparkering ved SI-is
 - Henvendelse om låger til cykelkældre
9. Eventuelt

Træffetid kl. 19.30 – 20.00.

Ad. 1 Oplæg til tema-møder

Mette (suppleant) og Rasmus fra bestyrelsen har udarbejdet følgende oplæg – fremsendt per mail 13/6:

”Kære Bestyrelse

Mette Skjærbæk og jeg holdt i mandags et inspirerende og konstruktivt møde, hvor vi fik talt om de utallige muligheder, som disse temaaftener lægger op til. Vi har dog forsøgt at indsnævre emnerne, så der udover en rød tråd i forløbet, også lægges fundament for en grundlæggende vision, om stærkere naboskab, øget engagement i fællesskabet samt fokus på bæredygtighed.

Konkret forslag til fire aftener:

1. **"At bo i AB Skydebanen: historien, anekdoter og det at være andelshaver", torsdag d. 26. september**
 - a. Historie: AB Skydebanen og området (ekstern)
 - b. Anekdoter fra gaden (interne - vi hverver)
 - c. Oplæg om AB-Skydebanen i rå tal
 - d. Dialog om, hvordan man stimulerer et højere engagement og GF-deltagelse.
2. **"Det gode naboskab og bæredygtighed", 28. november**
 - a. Foredrag fra Naboskab.dk (ekstern)
 - b. Idéforum, hvad er muligt i foreningen - er der nogle ildsjæle
 - c. Skal vi dele vores værktøj og paraplyklapvogne?
 - d. Videreudvikling af bytteskuret i Øst
3. **Urban Gardening, bæredygtighed og grønne løsninger, slut januar 2020**
 - a. Foredrag fra TagTomat.dk
 - b. Dialog om hvordan man kan skabe grønne løsninger i gaden.
4. **Gode ideer til at reducere CO2, slut marts/start april 2020**
 - a. Kom med 3 bud på reduktion af el/vand.
 - b. De bedste ideer kunne få en præmie.
 - c. En dialog om årlige tiltag i foreningen - klimaår, og/eller konkurrencer i opgangene med forbrug af el/vand, eller reduceret forbrug ift. året forinden.

Tankerne her var samtidig at sætte skub i en grønnere omstilling, og afslutte forløbet i god tid, så eventuelle ideer og forslag ville kunne komme med til næste års GF. Desuden i god tråd med de spirende tanker om klimaskærm, og det at være et forgangseksempel i Kbh. kommune - lad os gøre det til et alle-mandsprojekt, så "alle" får ejerskab for projektet.

Dertil talte vi om, at søndage (eller valgfrit), eks. hver anden måned, kunne benyttes til ildsjæle:

"Har du ideer til et møde, så faciliterer vi det (beboerlokale/annoncering), hvis du vil stå for det!"

Ideer kunne være:

1. Medbring din egen bryg eller kom og bliv inspireret.
2. Om erhvervet i gaden
3. Udflugter
4. Kom og spil, eks. lær backgammon og skak
5. Juleklip/konfekt
6. Mad: vegansk mad, mad med kød, kom og bliv inspireret. Præsentation af restauranterne på Vesterbro?
7. Musik, som igen kunne være temabaserede.
8. Kunst
9. Politik
10. Speed-naboskab
11. Videnskab
12. TV og Medie
13. Strikkeklub
14. Bogklub
15. Yoga

Som en sidste finesse, påtænker vi en høvdingebolds-konkurrence til sommerfesten - eks. efter fællesmorgenmaden - og gerne hvor bestyrelsen og gadens arbejdere stiller et hold, med konceptet, "Stil et hold min. X personer, ikke for sarte sjæle", præmie til vinderne.

Vi håber ideerne kan bruges og at vi med input fra hele bestyrelsen kan arbejde konkret videre med de første par temaaftener.

Mange hilsner
Mette og Rasmus"

Kontakt på: rasmus.abskydebanen@gmail.com eller msk@psyk-ressource.dk

*

Bestyrelsen udtrykte stor tilfredshed med idékataloget og opbakning til de foreslåede temaer og den valgte rækkefølge. Mette koordinerer den videre indsats. Vi besluttede samtidig at koble Sophie på denne indsats for at understøtte de gode ideer.

Vi er også opmærksomme på den kommunikationsmæssige del, så vi kan skabe så meget nysgerrighed som muligt.

Ad. 2 Opfølgning på indsats - fugtskader

Vi har atter modtaget et par henvendelser med bekymring omkring de tydelige opfugtninger, som kan ses på vores bygning flere steder.

Som nævnt i seneste referat hidrører skaderne ikke udelukkende fra altanrunde III, som kunne give bekymring for byggesjusk – men hidrører også en mere generel uhensigtsmæssig konstruktion, som tidligere har været forsøgt udbedret. Se også nyhedsopslag på hjemmesiden.

Da situationen imidlertid nu er mere alvorlig, har bestyrelsen sat et samlet udbedrings- og udredningsarbejde i gang. Efter fornyet gennemgang i dag, kan vi konstatere at afvandingen fra selve altanerne er som det skal være. Problemet stammer fra afvanding fra dørene, der løber ned ad muren nedenunder. En bedre løsning ville være at vand fra døren ledes ud på altanens bundplade. Vi har endnu ikke modtaget en rapport, men anbefalingen lyder sandsynligvis på at foretage udbedringer ved foden af alle (eller mange) altandøre. Endelig stillingtagen afventer rapport fra teknisk rådgiver.

På 14 af altanerne ses tydelig opfugtning, hvilket peger på en hurtig indsats især her. Vi er som bestyrelse i tvivl om, i generel forstand, hvorvidt denne indsats ligger indenfor vores mandat, hvorfor vi overvejer at fremlægge en plan på den ekstraordinære generalforsamling til september. Men vi holder muligheden åben for at iværksætte en akut indsats de 14 steder.

Samtidig ser vi os nødsaget til straks at sætte en indsats i gang på muren de steder, hvor puds er ved at falde ned. Dette kan ikke vente yderligere, da det kan afstedkomme yderligere skader. Især 2 steder er alvorligt ramt. Vi sætter arbejdet i gang og vil herefter vurdere en eventuel videre indsats.

Vi har samtidig modtaget spørgsmål omkring "ekstraordinære udgifter" til altanrunde III, som fremgår af det godkendte regnskab. Udgifterne hidrører en række tekniske undersøgelser grundet mistanken om byggesjusk. Dette skete blandt andet som reaktion på henvendelser fra bekymrede beboere – ligesom vi har benyttet undersøgelserne til at styrke vores forhandlingsposition ved afleveringsforretningen.

Udgiften er afholdt og afleveringsforretning er gennemført, men det endelige byggeregnskab foreligger ikke endnu. Hvordan udgiften endeligt konteres afventer det endelige byggeregnskab, da der er vedtaget en max pris for altanerne. Ligesom karakteren af dele af det samlede beløb hidrører ekstraordinære undersøgelser, grundet

bekymring for byggesjusk. Ved det endelige byggeregnskab vil bestyrelsen se de enkelte beløb igennem med henblik på fordeling. Vi afventer fortsat den endelige rapport fra Kontech, selvom vi har rykket ved flere lejligheder.

Ad. 3 Opfølgning på indsats - skraldelugt

Det er blevet besluttet at gennemføre et forsøg med henblik på at reducere skraldelugt – se seneste referat. Besigtigelse er gennemført og vi afventer tilbud.

Ad. 4 Overblik og tidsplan – planlagte indsatser

Som forventet har vi en opgave med at koordinere og sammenholde aktuelle opmærksomheder og indsatser med de i vedligeholdelsesplanen definerede opgaver.

Udover det store vindues- og facadeprojekt ser listen aktuelt sådan her ud – i prioriteret rækkefølge:

- Faldstammerens
- Circonventiler
- Højvandslukkere
- Fugtskader
- Boligkontor
- Rottespærre
- TV-inspektion
- Pumpebrønde
- Varmemålere

Line har, som driftsleder, behov for en prioritering og tidsplan, da til eksempel nogle indsatser kræver adgang til lejligheder. Samtidig med den store mængde opgaver, har vi også et efterslæb på nogle indsatser. Vi besluttede at de 5 øverste punkter – samtidig med facadeprojektet – gennemføres i indeværende år.

Ad. 5 Planlægning af økonomi- og finansieringsmøde

I forlængelse af tidligere drøftelser er der nu planlagt møde med ekstern rådgiver. Mødet finder sted den 2. juli om morgenen.

Ad. 6 Vindues- og facadeprojekt - status

Projektet er ca. 1-2 uger forsinket, og vi får udarbejdet ny tidsplan.

Vi modtager henvendelser på fuger, der slipper/gab i vinduesrammerne – på de nye vinduer. Dette kan måske ikke undgås, men vi bemærker, at der er tale om helt nye vinduer. Det lever ikke op til vores forventninger, at der allerede er problemer. Vi kontakter Velux for nærmere rådgivning.

Ad. 7 Nyt fra boligkontoret

I takt med stigende portopriser og længere leveringstider fra Postnord, har administrationen SWE besluttet at anvende E-boks som den primære distributionsform til forsendelser til beboere. Forsendelsesmetoden er den foretrukne, da den overholder sikkerhedskrav i forhold til personoplysninger, samtidig med at det er langt billigere og hurtigere end fremsendelse af breve.

For at SWE kan benytte E-boks kræves det dog, at vi har beboeres CPR-nummer og samtykke. Hvis man ønsker at modtage forsendelser i E-boks, skal man indsende sit CPR-nummer og samtykke til SWE via vores hjemmeside, og samtidig tilmelde Sven Westergaard som afsender i E-boks.

SWE har udarbejdet et opslag, som vi hænger op ved boligkontoret og vaskeriet samt i kommende nyhedsbrev.

Vi har modtaget varsling på prisstigning fra GreyHeads, som vi godkendte. Herunder en forbedret service på specifikke områder.

Foreningssalg af lejlighed. Prisforslag er fremsendt og vi sætter salget i gang.

Morten har ferie i indeværende uge samt i uge 28.

Line holder ferie i ugerne 29, 30 og 31, hvor så til gengæld Morten er her.

Ad. 8 Beboerhenvendelser

Vi har modtaget henvendelse om, at cykler spærrer til porten ved SI-is. Skiltet, som SI-is har lavet, er ikke altid tilstrækkeligt. Vi anerkender, at problemet ind i mellem opstår, men oplever det ikke som et generelt problem.

En beboer har orienteret os om, at de opsatte låger til kælderbagtrapperne er ophængt på hængsler, der ikke har den rette kvalitet. Lågerne kommer let til at hænge skævt m.v. Vi har fået anbefalet nogle nye og stærkere portbeslag. Arbejdet går i gang.

Ad. 9 Næste møde

Næste møde er tirsdag den 2. juli 2019 kl. 19.00 - 21.30. Der er ikke træffetid denne tirsdag.

Ad. 10 Eventuelt

Rundvisningen for nye beboere, som skulle være gennemført i dag, er blevet aflyst. Interessen var ikke overvældende og der indløb desværre en del sidste øjeblikks afbud. Vi inviterer til ny rundvisning i august måned.

Denis er i gang med at kigge på alternative skraldeløsninger.

Thorkild

21. juni 2019