

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 10. april 2018, kl. 17.30-20.00
Sted: Boligkontoret
Deltagere: Thorkild, Martin, Line, Michel og Jens
Samt: Brian (Boligkontoret) og Tina (SWE)
Afbud:
Fraværende:

Dagsorden

1. Status fra SWE, Tina Hald
 - Ordinær Generalforsamling 25/4 kl. 18.30
 - Løbende sager
2. Nyt fra Boligkontoret
 - Boligkontoret status
 - Brian arbejdstid i forbindelse med barselsorlov
 - Aktuelle projekter; ventilation, oprydning kældre og lofter
 - Belysning ved gadens butikker
 - Opsætning af beholdere til cigaretskodder
 - Henvendelse til kommunen vedr. mobilsug
 - Andet
3. Byggesager og løbende projekter:
 - Vand og Varme
 - Nyt netværk; ny internet udbyder
 - Altanrunde 3
 - Rensning af faldstammer
 - Rensning af fælles sug og emfang
 - Renovering af Boligkontoret
 - Maling af vinduer i vest og i øst
 - Vægge og skilte på vaskeriet
 - Opfugtning af kældre – henvendelse fra DryTech
 - Rensning af mobilsug og affaldstanke
 - Skilte og pjece vedr. affaldssortering
4. Beboerhenvendelser
5. Airbnb undersøgelse/spørgeskema
6. Næste møde
 - Konstituerende Bestyrelsesmøde, hvornår?
7. Eventuelt.

Træffetid kl. 16.30 – 17.30.

Ad. 1 Status fra administrationen (SWE)

Ordinær Generalforsamling 25/4 kl. 18.30

Indkaldelsen ligger nu klar og pakket i kuverter. Vi omdeler straks.

Som noget nyt i år vil der være et separat punkt med orientering fra diverse udvalg og arbejdsgrupper, hvor til eksempel 'Gadens Udtryk' og Festudvalget har været aktive her på det sidste. Til gengæld er et planlagt møde i Erhvervsudvalget blevet udsat grundet travlhed.

Ekstra punkter er ligeledes præsentation af beboerundersøgelsen vedr. korttidsudlejning. Samt Bang & Beenfeldts præsentation af det kommende store projekt med maling af vinduer og reparation af facader m.v.

Budget og regnskab sendes ikke ud, men forefindes på AB Skydebanens hjemmeside. Vi håber på stort fremmøde igen i år.

Løbende sager:

- Der henvises fremover til Vurderingsringen (Lisbeth Forring) i forbindelse med lejlighedssyn ved salg af andele. "Retningslinjer for syn af lejligheder i AB Skydebanen" rettes til, så de henviser til det nye vurderingsfirma. Retningslinjerne kan findes på AB Skydebanens hjemmeside.
- I forbindelse med den aktuelle undersøgelse og debat om korttidsudlejning, har vi registreret hvor mange der udlejer via Airbnb i gaden for at vurdere omfanget. Materialet indgår i det videre arbejde.

Ad. 2 Nyt fra Boligkontoret

Boligkontoret status

Der har været en del henvendelser om renhold i gaden og manglende fejning i stikgaderne. Vi finder heller ikke det nuværende niveau for tilfredsstillende, og forfølger derfor sagen.

Aktuelle projekter; ventilation, oprydning kældre og lofter

Ventilationsprojektet er godt i gang. Og snart færdigt. Det kører efter stort set efter planen. Der er dog fortsat brug for, at håndteringen af nøgler foregår helt efter vores procedurer. Nøgler skal altid, efter håndværksbesøg, afleveres hos Brian i Boligkontoret.

Oprydning af kældre og lofter – projektet er i fuld gang og stort set færdigt. De mange ting og sager, der har været efterladt i kældre osv. samles sammen og smides i storcontainer. Dette er blevet varslet efter vanlig praksis.

Belysning ved gadens butikker

Der bliver ophængt nye lamper ved gadens butikker på mandag.

Henvendelse til kommunen vedr. mobilsug

Brian kontakter kommunen i forhold til, om det i dag vil være muligt at håndtere bioaffald via det ene rør i mobilsuget.

Desuden sætter vi et arbejde i gang med at undersøge, om det er muligt at reducere lugt fra det fælles skraldeanlæg.

Møde med DryTech vedr. mulig opfugtning af kældre

Vi tager et møde med firmaet DryTech for at vurdere mulighederne i forhold til stigende opfugtning af kældre.

Ad. 3 Byggesager og løbende projekter

Vand og varme:

Der er fortsat problemer i de yderste dele af nettet. Vi arbejder fortsat godt med både rådgiver og VVS for løsninger.

Vi igangsætter ligeledes en gennemgang af ventilerne.

Nyt netværk:

Gamle aftale er opsagt og vi forbereder ny tilslutningsaftale. Vi skifter udstyr og internet udbyder senest med udgangen af maj måned.

Altanrunde 3:

Vi har netop afholdt status- og orienteringsmøde, hvor alle nye altanejere var inviteret. Her orienterede vi ligeledes om det arbejde, vi har sat i gang vedr. dokumentation samt målrettet indsats for at få rettet alle de påviste fejl og mangler.

Bang & Beenfeldt har udarbejdet 2 rapporter – en opsamling på og emnemæssig oversigt af de fejl og mangler som er indmeldt per mail. Samt en termografi rapport grundet bekymring for kuldebroer i forbindelse med de nye altaner.

Materialet anvendes sammen med mangellister m.v. i et snarligt møde med direktionen i altanfirmaet, Kontech. Samtidig har vi besluttet at gennemgå alle lejligheder og altaner samt bygning med brug af tekniske rådgivere, da vi ikke har tilstrækkelig klarhed efter den almindelige afleveringsforretning.

Vores administration har endvidere oplyst følgende vedr. altaner:

"Der er været store udfordringer i år med indberetning af renter for altanlånene!

Desværre er der fejl i indberetningerne for så vidt angår lejligheder, hvor der er to andelshavere. For disse har begge andelshavere fået fuldt rentefradrag!

Fejlene er nu blevet rettet, men SKAT har allerede låst årsopgørelserne, så de nye årsopgørelser bliver først ajourført indenfor de næste par uger.

... lave et opslag på foreningens hjemmeside, hvor andelshaverne gøres opmærksom på, at for en del af andelshavernes vedkommende, vil de indenfor den nærmeste fremtid modtage en korrigeret årsopgørelse og eventuel opkrævning fra SKAT?"

Maling af vinduer i vest og i øst:

Forberedelsesarbejdet er nu så langt, så vi kan indhente 3 tilbud. Vi beder således rådgiver om at udarbejde udbudsmateriale. På baggrund af det samlede budget fremlægger vi på generalforsamlingen, om projektet skal gennemføres samlet eller hen over to budgetår.

Dette fordrer samtidig en opdateret vedligeholdelsesplan, som vi kan indregne i det kommende budget.

Eftersyn af tagvinduer

Der er konstateret fugt i flere af vores tagvinduer samt skader på tagkonstruktionen. Vi anbefaler således en udskiftning af tagvinduer, når vi alligevel har stilladser oppe til maling af vinduer. Dette forslag præsenteres på generalforsamlingen. Bestyrelsen foreslår at det ekstra beløb tages af opsparingen da der er tale om kritisk vedligehold.

Vægge og skilte på vaskeriet

–

Skilte og pjece vedr. affaldssortering

–

Ad. 4 Beboerhenvendelser

- Henvendelse fra beboer på Sdr. Boulevard vedr. manglende varmt vand i køkken og bad.
- Vi har modtaget forslag om, at der afsættes penge til indkøb af nye/ekstra kurve til vaskeriet. Vi får Niels til lige at gennemgå, hvordan situationen er.
- Henvendelse fra beboer, som har fået fjernet en skammel foran hoveddør i forbindelse med den aktuelle oprydning af lofter, kældre og trappeopgange.
- Vi har modtaget en forespørgsel om vores regnskabspraksis i forhold til vandforbruget omkring vaskeriet.

Ad. 5 Airbnb undersøgelse / korttidsudlejning

Der er sendt spørgeskemaundersøgelse ud til beboere, som vi har mailadresse på omkring holdningen til Airbnb. Hvis man er interesseret i at deltage, men ikke har modtaget skemaet, så kontakt Boligkontoret. Vi har fået mange positive tilkendegivelser – og et par kritiske. Og lige nu er vi spændte på at samle resultaterne sammen, så beboernes overordnede holdninger kan præsenteres på GF.

Ad. 6 Næste møde

Næste møde i Bestyrelsen er den 24. april kl. 17.00, med efterfølgende træffetid.

Efter generalforsamlingen afholdes konstituerende bestyrelsesmøde den 30. april kl. 17.00.

Ad. 7 Eventuelt

Ingen kommentarer.

Thorkild Olsen
16. april 2018