

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 10. august 2021, kl. 19.00-21.00
Sted: Beboerlokalet
Deltagere: Thorkild, Martin, Mette, Denis og Anne-Katrine
Samt: Line (driftsleder)
Afbud:
Fraværende:

Dagsorden

1. Velkommen tilbage fra ferie / livet i gaden henover sommeren
 - Opfølgning på brev til butikker vedr. åbningstider m.v.
2. Oprydning og trimning af stikgaderne
 - Idé til ny cykelparkering
3. Beboerforslag til ordinære generalforsamling den 23. august
 - Nyt panel til vaskeriet
 - Hobbyrum i AB Skydebanen
 - Salg af loftarealer
 - Ny altanrunde
4. Vedligeholdelsesplanen
 - Reparation i porte
 - Indhente tilbud fra ventilationsfirmaer
 - Hængeparti fra sidste år; vand og varme
5. Boligkontoret v./Line
 - Eksklusion grundet brud på beboelsespligt
 - Rådgiverkontrakt, renovering af udvendige døre
 - Status og løbende sager
6. Beboerhenvendelser
 - Ansøgning om trappe og dør til gård 7
7. Information fra dette møde til beboerne
 - Hvilke emner på hvilke platforme
8. Eventuelt
 - Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 17. august kl. 18.00 – 21.00. (m. mad)
 - Samme dag kl. 13 er der forberedelsesmøde med SWE
 - Konstituerende bestyrelsesmøde er tirsdag den 31. august kl. 19.00 – 21.00
 - Ny kandidat til bestyrelsen

Ad. 1 Velkommen tilbage fra ferie / livet i gaden henover sommeren

Alle trængte til ferie efter et tæt forår med mange sager. Nu er vi godt i gang igen, og der har ikke været problemer, klager eller akutte sager henover sommeren.

Feriebemandingen har fungeret rigtig godt, så driften har kunnet køre gnidningsfrit.

Inden ferien sendte vi brev til butikker vedr. åbningstider m.v., da vi jo har haft en lang periode med nedlukning og undtagelser. Vi følger op på dette de kommende 14 dage.

Ad. 2 Oprydning og trimning af stikgaderne

Som mange har set, så er Judith, Søren og assistent godt i gang med at rydde op i stikgaderne, beskære buske og ordne planter.

I den forbindelse har de parkeret cyklerne på skrå langs mure, hvilket har fornyet vores opmærksomhed omkring cykelparkering. Ønsket er at lave en 'prøvehandling', hvor vi udover cykelparkering i første omgang i én stikgade kunne prøve et helt nyt design i gadens indhak. Herunder gentænke placering og håndtering af affald/genbrug, da vi i dag arbejder med helt andre krav og forudsætninger end for 25 år siden.

Vi siger lidt om dette på den kommende generalforsamling med opfordring til at deltage i indsatsen.

Ad. 3 Beboerforslag til ordinære generalforsamling den 23. august

3.1 Nyt panel til vaskeriet:

En beboer har fremsendt forslag om at etablere nyt panel i vaskeriet, så der igen er online opkobling, så man derved hjemmefra kan se om maskinerne er ledige.

Som omtalt i tidligere referater har bestyrelsen arbejdet med sagen et stykke tid. Der skal etableres nyt panel, da det nuværende gamle panel ikke understøtter de nye maskiner godt nok. Det er imidlertid sådan, at vi ikke både kan få online opkobling og – som mange har ønsket – et panel med dankort/MobilePay løsning. Det er desværre enten det ene eller det andet.

Vi har således tænkt at udarbejde et samlet forslag, hvor generalforsamlingen skal vælge enten:

- Panel med betalingsbrik med onlineopkobling
- Panel til dankort og mobiltelefon uden onlineopkobling.

Vi har dog, som et ekstra tiltag, haft en snak med Smørum Vasketeknik, hvor det er blevet klarlagt, at der måske alligevel kan etableres en samlet løsning. Dette undersøges nærmere.

3.2 Hobbyrum i AB Skydebanen:

En beboer har sendt forslag om etablering af hobbyrum under beboerlokalet. Forslaget skal lige kvalificeres lidt, men ellers ser det meget lovende ud.

3.3 Knopskydning / salg af loftarealer:

Vi har modtaget et par spørgsmål vedr. det fremsendte forslag omkring knopskydning / salg af loftarealer, og henviser i den forbindelse til fremlæggelsen på sidste års generalforsamling.

Vi har genfremsat forslaget, da vi endnu ikke er klar over, hvorvidt den nedsatte arbejdsgruppe har et forslag klar. Præmisserne for bestyrelsens forslag er at:

- Stimulere salg af loftarealer
- Have højere udnyttelsesgrad af foreningens areal og dermed løbende indtægt
- Benytte en model, der er enkel at administrere.

Der er ca. 82 4.sals lejligheder i foreningen. Af disse er der ca. 33 som har udnyttet 5. sal. og 49 der har potentielle udvidelsesmuligheder. Hvor et skøn vil være, at cirka halvdelen af arealet vil kunne realiseres. Dette er alt andet lige, da lofterne er i brug og det er vanskeligt at vurdere de reelle muligheder. Det skal vurderes fra sag til sag.

Øvrige spørgsmål blev drøftet på generalforsamlingen sidste år og fremgår af referatet, herunder at andelshaver råder over forbedringen som resultat af investeringen.

3.4 Ny altanrunde:

En beboer har fremsendt forslag om ny altanrunde (altanrunde 4). Hvis det vedtages vil vi undersøge, hvordan det bedst kan koordineres med øvrige projekter jf. vedligeholdelsesplanen. Samtidig vil vi gerne kvalificere beslutningen ved at foreslå, at bestyrelsen sammen med et altanudvalg foretager en undersøgelse af, hvor mange der aktuelt er interesseret. Da beslutningen ellers er vanskelig, når vi ikke ved, hvor mange der reelt er interesserede. Det kræver en tilslutning på ca. 20 andelshavere førend der er grundlag for, at foreningen går ind.

Ad. 4 Vedligeholdelsesplanen

4.1 Reparation i porte:

Desværre er portene behandlet på forskellige måder, og nogle steder med plasticmaling, så løsningen er ikke så enkel som først antaget. Derfor pågår der nogle ekstra undersøgelser og nye prisestimer. Status er kort, at der tidligere er blevet brugt forkerte materialer. Derfor foretages nye undersøgelser.

4.2 Indhente tilbud fra ventilationsfirmaer:

Ventilationsingeniør har udarbejdet udbudsmateriale og afventer nu tilbud fra tre forskellige firmaer. Ny serviceaftale bliver en del af aftalen.

4.3 Hængepartier fra sidste år; vand og varme:

Udskiftning af reguleringsventiler og hovedledninger er et hængeparti fra sidste års vedligeholdelsesplan, som vi nu kan sætte i gang. Opslag kommer op i næste uge, når Morten er tilbage fra ferie.

Ad. 5 Boligkontoret v. Line

5.1 Eksklusion grundet brud på beboelsespligt:

Som omtalt tidligere har vi iværksat en eksklusionssag grundet brud på beboelsespligten. Beboeren har ikke reageret på gentagne henvendelser og sagen er overdraget til advokat.

5.2 Rådgiverkontrakt, reovering af udvendige døre:

Der er indgået rådgiverkontrakt, som dog afventer endelig godkendelse på generalforsamlingen. Arbejdet med at indhente tilbud er i gang.

5.3 Status og løbende sager:

5.3.1 Nye vimpler

Der skal skiftes vimpler i vores flagstænger - vi sætter arbejdet i gang.

5.3.2 Små stykker skifer på gaden

Morten har et par gange fundet små stykker tag-skifer på gaden. Det samme gælder Denis, som også har fundet nedfald. Vi bliver derfor nødt til at undersøge taget nærmere. Bedste metode vil være at sende en drone op, så vi kan vurdere om der er akutte problemer. Det vil samtidig være en forundersøgelse i forhold til udskiftning af tagpap.

5.3.3 Udskiftning af stophaner

Beboer har henvendt sig, hvorvidt udskiftning af stophaner påhviler beboeren. Det er lidt et grænseområde, men praksis er, at andelshaver selv dækker udgiften.

5.3.4 Tak til Salvo

Da Salvo skal til Italien og studere, stopper han som ungarbejder. Salvo har gjort et virkelig flot arbejde, så herfra skal lyde stor tak.

Vi laver opslag om, at vi søger ny ungarbejder.

Ad. 6 Beboerhenvendelser

Ad. 7 Information fra dette møde til beboerne

Alle dokumenter til den kommende generalforsamling er lagt på hjemmesiden og blev sendt ud inden sommerferien.

Der er vedtaget nye, opdaterede gård-regler i både gård øst og gård vest. Vi sørger for, at disse kan læses på vores hjemmeside.

I år bliver der ikke gadefest i almindelig forstand, men i stedet 3 på hinanden følgende lørdage med mindre arrangementer. Vi sørger for at genopslå på hjemmesiden samt på boligkontorets Facebook side. Samtidig sikrer vi at festudvalgets kontaktdata samt særlige Facebook side kan findes på hjemmesiden.

Festudvalget kan findes på Facebook adressen 'skydebanegadefest'.

Ad. 8 Eventuelt

Mette har bestilt 6 førstehjælpskurser. Vi skal nu have fastlagt 6 datoer.

Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 17. august kl. 18.00 – 21.00. (med mad).

Samme dag kl. 13 er der forberedelsesmøde med SWE.

Konstituerende bestyrelsesmøde afholdes tirsdag den 31. august kl. 19.00 – 21.00.

Da Anne-Katrine har besluttet ikke at stille op til bestyrelsen, skal der findes nyt medlem til bestyrelsen den 23/8.

Thorkild

10. august 2021