

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 28. januar 2020, kl. 20.00 - 21.30
Sted: Boligkontoret
Deltagere: Thorkild, Martin, Sophie, Mette og Denis
Samt: Line (boligkontor)
Afbud:
Fraværende:

Dagsorden

1. Opfølgning på økonomi
 - Redegørelse fra revisor / forberedelse af årsregnskab
 - Informationsskrivelse til beboerne
2. Afslutning af facade- og vinduesprojektet
 - Mangelarbejder / 1-års gennemgang
 - Gesimser
 - Lysninger
 - Brev til 5. sale
3. Opfølgning på forsøg med at reducere skraldelugt
4. Etablering af byttestation
5. Vedligeholdelsesplan
6. Nyt fra Boligkontoret
 - Byggesager, hvor entrepriseforsikring anbefales
 - Mulighed for pap-container i indre gårde
 - Status
 - Løbende sager
7. Beboerhenvendelser
 - Salg af lejlighed, hvor køber ønsker ændringer
8. Kommunikation / information fra dette møde
9. Eventuelt
 - Ny butik/galleri i gaden

Træffetid kl. 19.30 – 20.00.

Ad. 1 Opfølgning på økonomi

Vores revisor samt bogholder deltager i bestyrelsesmødet den 10. marts, så vi i god tid kan starte processen med afslutning af 2019-regnskabet samt udarbejde budget klar til den ordinære generalforsamling.

Som opfølgning på vores seneste møde, har vi indarbejdet revisors anbefaling, hvad angår værdiansættelse af ejendommen, i den informationsskrivelse, som vi i samarbejde med SWE, har udarbejdet.

Skrivelsen er klar og vil således fremover kunne findes på vores hjemmeside – til hjælp for både købere og sælgere samt som baggrundsviden for alle beboere, som har spørgsmål omkring foreningens økonomi og soliditet.

Ad. 2 Afslutning af facade- og vinduesprojektet

Udbedring af lysninger er nu planlagt med datoer m.v. Det betyder at vi kan sætte skub i de øvrige mindre mangelarbejder. De registrerede skavanker på gesimser vurderes at kunne vente til 1-års gennemgangen.

Der er nu udfærdiget brev til alle 5. sals beboere med orientering om den forestående mangeludbedring, som omhandler nye fuger samt, for nogles vedkommende, understøttelse af bundpladen. Her fremgår også en tidsplan indeholdende de normale varslinger.

Ad. 3 Opfølgning på forsøg med at reducere skraldelugt

I november måned iværksatte vi forsøg med at reducere skraldelugt fra vores sug/skraldetanke ved opgang 25 ved at installere en ekstra ventilator. Dette er en billig løsning, som hurtigt viste sig at give gode resultater. Derfor har vi foretaget samme løsning ved opgang 31, hvor vi gennem årene også har haft mange klager. Også her har det straks givet gode resultater.

Lige nu vurderes det, ikke muligt at installere en lignende løsning ved opgang 1. Det kræver nogle andre tekniske løsninger, som skal vurderes nærmere.

Ad. 4 Etablering af byttestation

Efter den seneste beboerworkshop har vi arbejdet videre med nogle af de ideer, som dukkede op på aftenen. Vi er således gået i gang med at lave en velkomstmappe til nye beboere.

Ligesom vi har besluttet at etablere en byttestation på vest-siden af gaden. I første omgang har vi bedt Judith og Morten om at komme med et udspil til, hvor den kan være og hvordan den skal laves.

Vi besluttede at arbejde videre med ideen, men gerne med placering i et areal ved græsplænen i vest. Det betyder, at vi – via Benedicte – skal have drøftet ideen med gårdlauget.

Ad. 5 Vedligeholdelsesplan

Arbejdet med justering af vedligeholdelsesplanen forløber planmæssigt. Den vil, som det er fast procedure, blive præsenteret som en integreret del af vores likviditetsbudget på den ordinære generalforsamling.

Ad. 6 Nyt fra Boligkontoret

Vi har fået udarbejdet en oversigt, som viser, hvornår vi anbefaler entrepriseforsikring. Det er:

- Alle ombygninger der kræver byggetilladelse
- Ombygning af badeværelse
- Ombygning af køkken der medfører udskiftning/ændring af rørføring
- Byggesager med indgriben i bærende konstruktioner.

Line sætter denne oversigt ind på vores hjemmeside, dér hvor ombygninger omtales.

Som omtalt i seneste referat er vi interesseret i at undersøge, hvorvidt det er muligt at sætte små papcontainere op i de indre gårde. Det er muligt, har vi fået oplyst fra skraldefirmaet. Der er dog en vis bekymring fra Mortens side, om hvorvidt det vil komme til at fungere – eller give meget ekstra arbejde.

Vi besluttede at lave et lille eksperiment – en prøveordning i 2 måneder – hvor vi afprøver det ét sted på hver side af gaden. Herefter vil vi evaluere på både beboereffekt og på arbejdsbelastning.

SWE har udsendt breve til altanejere vedr. omlægning af lån.

RIBO har skiftet en printplade på vaskeriet, så betjeningspanelet atter virker. Vi har generelt gode erfaringer med servicen fra RIBO.

Udbedring af afvanding fra altaner er nu datosat til ultimo februar til primo marts måned.

Grundet de løbende meldinger om manglende varmt vand, ønsker vi at sætte gang i projektet med at få udskiftet circonventiler på øst-siden. Det kræver adgang til en række kælderrum, så projektet skal varsles med 6 ugers varsel.

Ad. 7 Beboerhenvendelser

Andelshaver som ønsker at sælge sin lejlighed, har en interesseret køber, der dog vil være sikker på, at det er muligt at indsætte nyt vindue på bagvant samt fjerne en bærende væg. Tidligere beboer har modtaget svar – vi kan som bestyrelse ikke godkende ændringer på forhånd. Det kræver en konkret ansøgning samt kommunens godkendelse. Ønskerne til ombygning har en karakter, hvor godkendelse kan forventes.

Ombygningen 14, 4.tv. har fremsendt byggetilladelser, men vi vurderer at kommunen måske har overset indgrebet i den bærende væg. Det kræver nødvendige beregninger af statikken førend, at vi kan godkende ombygningen.

Ad. 8 Kommunikation / information fra dette møde

Fra dette møde har vi valgt at informere særligt om;

- Informationsskrivelse om økonomi/finansiering på vores hjemmeside
- Nyhedsopslag på hjemmeside og FB der omtaler ovenstående informationsskrivelse
- Information om entrepriseforsikring på vores hjemmeside

Ad. 9 Eventuelt

Skydebanegade har fået ny butik, nemlig galleri med papirkunstner Vicki Zoe. Vi byder Vicki velkommen.

Mette og Sophie har holdt møde med Rasmus omkring den næste beboerworkshop, hvor vi inviterer 'Tagtomat'. Vi kontakter vores gårdlaugsrepræsentanter og Judith om deres interesser i forhold til byhaver, plantekasser osv. samt tage en snak med naboerne, som vi deler gårde med.

Næste skridt vil være at undersøge hvem i gaden, der har særligt "grønne fingre", som derfor vil kunne bidrage til fællesskabet og øge kendskabet til muligheder for at plante grøntsager, krydderurter og være sammen om vores grønne arealer.

Vi overvejer at gøre en indsats for at reducere antallet af toiletter, der løber. Derfor vil vi undersøge vandspild i et defekt toilet.

Næste møde i bestyrelsen er tirsdag den 11. februar 2020 kl. 19.00 - 21.30. Der er ikke træffetid denne tirsdag.

Thorkild

2. februar 2020