

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 10. september 2019, kl. 19.00-21.30
Sted: Boligkontoret
Deltagere: Thorkild, Martin, Sophie, Denis og Rasmus
Samt: Tina (SWE) og Line (boligkontor)
Afbud:
Fraværende:

Dagsorden

1. Opfølgning på årets gadefest
2. Gennemgang af foreningens faste serviceaftaler
3. Ekstraordinær generalforsamling den 17/9
4. Status fra SWE, Tina Hald
 - Foreningssalg af leje lejlighed – opfølgning
 - 'Overtagelse' af lejlighed - opfølgning
 - Udsugning i opgang 25
 - Ny butik
 - Løbende sager
5. Boligkontoret v./Line
 - Altanrunde III
 - Udbedringsrapport (1-års gennemgang)
 - Kommunal godkendelse
 - Afvanding fra og opfugtning under altaner
 - Facade- og vinduesprojektet
 - Mangelarbejder - opfølgning
 - Status
 - Projektor i beboerlokalet
 - Status og løbende sager
6. Opstart af tema-møder / workshops for beboerne
7. Lån og finansiering
8. Beboerhenvendelser
 - Henvendelse vedr. overbo, uro
9. Næste møde
10. Eventuelt.
 - Frisør Aurbakken, 20 år jubilæum i gaden.!!

Ingen træffetid.

Ad. 1 Opfølgning på årets gadefest

Med Festudvalgets store indsats gennem nu nogle år har de formået at udvikle en fantastisk ramme for vores gadefest – og med det gode vejr i år betød det, at det blev en smuk dag og aften med masser af gæster. Børneaktiviteterne var atter en succes og i år var der rekordmange loppeboder. Det nye initiativ med høvdingebold så også ud til at komme godt fra start. Ligesom musikprogrammet var imponerende flot. Med gadens ansatte som faste hjælpere betyder det, at logistik, renhold og opsætning fungerer godt. Og den store succes fra sidste år med

fælles morgenmad blev gentaget i år, en fantastisk begivenhed, der er med til at løfte gadens nabo- og fællesskab og give en dejlig start på dagen.

Alt i alt. En stor succes.

Med interessen var der en masse, der i år meldte sig som frivillige. Uden dem ingen fest. Stor tak!!

Ad. 2 Gennemgang af foreningens faste serviceaftaler

Bestyrelsen har besluttet én gang om året – i august/september måned – at gennemgå vores faste serviceaftaler med henblik på at få vurderet behovet og prisniveauet.

SWE og boligkontoret har således udarbejdet en oversigt, som vi gennemgik. Leverandøraftaler er bl.a. Greyheads (trappevask), Falck, fjernelse af graffiti, BS Aircondition, Vaskemiddel m.fl.

Ved gennemgangen blev vi opmærksomme på prissætningen fra Falck og prisen for vaskemiddel, som vi følger op på. Vi er ligeledes opmærksomme på, hvorvidt vi har brug for en fast aftale omkring bekæmpelse af møl og andre skadedyr. Disse forhold bliver undersøgt nærmere.

Samtidig besluttede vi at indhente nyt tilbud på rens af varmtvandsbeholdere.

Vi blev ligeledes opmærksomme på, hvorvidt udskiftning og vedligehold af vores udsugning er foregået tilfredsstillende. Det vil vi følge op på.

Ad. 3 Ekstraordinær generalforsamling

Tirsdag den 17. september 2019 afholdes ekstraordinær generalforsamling i beboerlokalet - med en kort dagsorden. Der blev på den ordinære generalforsamling foreløbigt vedtaget nogle ændringer til vedtægterne. Ligesom der fremlægges et par nye forslag.

Vi har i den forbindelse modtaget ønsker om, at bestyrelsen motiverer vores forslag omkring knopskydning på 5. sal – sat til 60% af andelskronen. Denne opfordring imødekommer vi og sætter opslag op på hjemmesiden.

Ad. 4 Status fra SWE, Tina Hald

4.1 Foreningssalg af lejlighed - opfølgning:

Lejligheden er nu solgt og foreningen har således tjent 2,546 mio. kr.

4.2 'Overtagelse' af lejlighed - opfølgning:

Sagen er nu stort set afsluttet. Der er arvinger til lejligheden, så foreningen får dækket restancen.

4.3 Udsugning i opgang 25:

Som det fremgår af tidligere referat, så er ventilationsprojektet nu gennemført. Dog med den tilføjelse, at der fortsat er problemer med udsugningen i opgang 25. BS Aircondition forventes snart at foretage tv-inspektion af røret, hvorved vi kan modtage en status.

Breve er sendt ud med krav om udbedringer m.v., så projektet er ved at være afsluttet.

Vi har samtidig modtaget forespørgsel fra nr. 23, 4 th. om en "alternativ" rørføring, der stiller krav om adgang (nøgle) til lejlighed ved planlagt service. Service finder sted med cirka 5 års mellemrum, og der er kun tale om selve røret og ikke maskinanlægget. Med disse specifikke omstændigheder taget i betragtning gav vi tilladelse.

4.4 *Ny butik:*

Per 1. oktober åbner ny butik i nr. 4. Butikken rummer indretningsartikler og tilbyder design.

4.5 *Løbende sager:*

Der har været henvendelse om at få tændt for varmen i gaden.

Vi er samtidig blevet opmærksomme på et muligt misforhold mellem adressat og dem der bebor en lejlighed.

Vi forlænger med Nordlei – det vil sige fornyelse af den såkaldte LEI, som er et krav ved obligationssalg. Prisen er ca. \$112 for et år.

Line og Tina aftalte møde med henblik på at lukke et antal forsikringssager.

Ad. 5 Boligkontoret v. Line

5.1 *Altanrunde III:*

De 20 altanejere fra altanrunde III modtager snarligt et brev fra bestyrelsen med en gennemgang af sagen.

Vi har lige inden sommerferien modtaget endelig rapport fra Kontech – mangeludbedring, og disse mangler blev udbedret færdigt i sidste uge.

I samme ombæring arbejdes der på den endelige kommunale godkendelse vedr. dispensation til niveaufri adgang.

Afvanding fra og opfugtning under altaner. Rådgiver udarbejder en mere præcis beskrivelse af, hvad der skal foretages – hvor vi forventer at det skal samles hos en entreprenør, da det kræver både tømrer, murer og blikkenslager.

5.2 *Facade- og vinduesprojektet:*

Projektet er formelt afsluttet.

Der forestår således nu udelukkende opfølgning på mangelarbejder, som de har til tirsdag i næste uge at færdiggøre, samt at få nedtaget stillads og fjernet arbejdsskure. Nogle af mangleterne kan de ikke nå til tiden – malerarbejde omkring nogle vinduer. Dette arbejde færdiggøres hurtigst muligt.

Efterfølgende skal projektrejskab m.v. gennemgås.

Der er blev lagt en stor indsats i, at få projektet afsluttet ordentligt og til tiden, og nu ser vi frem til en længere periode uden stillads i gaden.

5.3 *Projektor i beboerlokalet:*

Martin har inden mødet fremsendt et kort oplæg med de forhold, som vi skal tage med i betragtning.

Vi prioriterer en fast installation, som Martin arbejder videre med.

5.4 *Status og løbende sager:*

Ingen sager.

Ad. 6 Opstart - temamøder og workshops for beboerne

Interessen for det første beboer temamøde, som finder sted den 26. september, har været overvældende. Temaet for det første møde omhandler gadens historie og fællesskab, og det glæder os meget, at lysten til at være med er så udtalt. Lige nu har 35 allerede meldt sig.

Ad. 7 Lån og finansiering

Martin har, sammen med ekstern finansiel rådgiver, deltaget i møde med Nykredit med henblik på en gennemgang af vores finansiering og låntagning. Dette for at optimere foreningens økonomi samt med blik for vores aktuelle vedligeholdelsesplan og de likviditetskrav, der ligger heri.

Rådgiver foreslår, i forlængelse af mødet, at vi sender vores samlede engagement i udbud. Vi har dog behov for, at rammerne for dette arbejde er mere præcist beskrevet. Martin følger op på dette.

Ad. 8 Beboerhenvendelser

8.1 Henvendelse om uro fra overbo:

Behandlet som lukket punkt.

Ad. 9 Næste møde

Der afholdes ekstraordinær generalforsamling den 17. september kl. 19.30.

Næste bestyrelsesmøde finder sted den 24. september kl. 20.00-21.30.

Samme aften, den 24/9 kl. 19.30 – 20.00, er der træffetid.

Ad. 10 Eventuelt

Et stort tillykke til Frisør Aurbakken, der netop har fejret 20-års jubilæum i gaden. Foreningen har i den forbindelse været forbi med en gave – en flot buket blomster.

Efter bestyrelsens vellykkede seminar i august måned er vi gået i gang med at udarbejde en mere samlet forretningsorden. Denne vil blive færdiggjort i løbet af den næste måneds tid.

Thorkild

14. september 2019