

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 24. marts 2020, kl. 19.00 - 20.00
Sted: Videomøde
Deltagere: Thorkild, Martin, Sophie, Mette og Denis
Samt: Line (boligkontor)
Afbud:
Fraværende:

Dagsorden

1. Parknet
2. Ny mail-server
3. Opfølgning på ulykke med nedfaldent vindue
4. Byggeregnskab – altanrunde III
5. Redegørelse for beslutninger per mail i marts måned
6. Eventuelt

Grundet Corona-krisen har bestyrelsen ingen fysisk kontakt i overensstemmelse med myndighedernes anbefalinger. Det samme gælder for boligkontoret. Derfor træffes en række afgørelser via mails. Ligesom dette bestyrelsesmøde blev afholdt som et videomøde.

Ad. 1 Parknet

I forlængelse af seneste møde og beboerhenvendelse omkring gadens netforbindelse og leverandør, Parknet, har vi sat måler på, så vi kan følge udviklingen dag for dag.

Ses bort fra en 25 minutters udfald den 13. marts 2020, samt 10 minutters planlagt nedetid lørdag den 14. marts kl. 6.30, hvor Parknet udførte opgradering, har forbindelsen været meget stabil og velfungerende.

Ad. 2 Ny mail-server

I bestræbelsen på at skabe gode betingelser for beboerne har vi skiftet mail-server. Den gamle var fra 2003 og dens kapacitet næsten opbrugt.

Den nye server har langt større kapacitet og der er samtidig ændret på diverse konfigurationer. Det har medført udfald for nogle beboere i et par dage, men det er nu udbedret og kører som det skal.

På sigt vil vi gerne have lagt denne service ud eksternt.

Ad. 3 Manglende fastgørelse af ovenlysvindue

Der er på vores hjemmeside redegjort for en alvorlig ulykke, hvor et ovenlysvindue fra den flade del af vores tag blæste ned i forrige uges meget kraftige blæst. Ingen personer kom til skade.

Det er endnu uklart om der er tale om en fejl på vinduet eller hærværk. Bang og Beenfeldt står for undersøgelsen af, hvordan dette kunne ske, men grundet den aktuelle situation (Corona nedlukningen) er det vanskeligt at få kontakt med de relevante parter. Vi følger op så hurtigt som muligt.

Det skal understreges, at alle vinduerne af samme type er gennemgået og sikret. Der er således ingen risiko ved at færdes på gaden eller i gårdene.

For de tophængte Velux-vinduer i de skrå dele af taget gælder at karm og ramme er sammenbygget fra fabrikkens side. De udgør ingen risiko.

Ad. 4 Byggeregnskab – altanrunde III

SWE har udarbejdet slutregnskab for altanrunde III, som bestyrelsen godkendte.

De samlede udgifter, som vedrører de 20 altanejere, er således kr. 3.470.282.
Dette er rundt regnet 51.000 kr. under budget.

Udgifterne fordeler sig således (alle beløb inkl. moms):

Budget, maksimal samlet pris	3.521.000
Entrepriseudgifter	2.675.908
Individuelle tilvalg (fordeles mellem 2 ejere)	39.000
Fradrag for døre – franske altaner	-67.500
Diverse omkostninger	111.174
Teknisk rådgivning (Abildhauge)	202.500
Teknisk rådgivning (Bang & Beenfeldt)	320.446
SWE - Byggesagsadministration	150.000
Byggesagsgebyrer	30.000
Finansiering og forsikring	8.754
I alt	3.470.282

Diverse omkostninger dækker primært over flytning af arbejdsplads da der forekom brud på vandledning, og Hofor derfor forlangte plads til at lægge nye rør i gaden samt mindre udgift til låsesmed og ventepenge ved godkendelse af altan 20. Fraregnet ovenstående er udgifter til tekniske rapporter og særlig teknisk rådgivning i 2018 på kr. 233.493, som blev godkendt på efterfølgende generalforsamling. De tekniske rapporter var medvirkende til, at der kunne indgås forlig med entreprenør, som betød at Kontech uden beregning foretog en række ekstraarbejder samt, at foreningen undgik en langvarig og dyr retssag. Udgiften tilfalder således foreningen. Det samme gælder bygherre-rådgivning fra Lundemann på kr. 42.750.

Vi kan hermed afslutte regnskabet efter et alt for langt og beklageligt sagsforløb.

Ad. 5 Redegørelse for beslutninger per mail i marts måned 2020

12. marts 2020: Tiltag for at følge sundhedsstyrelsens anbefalinger efter regeringens pressemøde den 11. marts 2020

Alle møder og større forsamlinger aflyses de næste 14 dage.

Line og Morten arbejder fortsat, men Boligkontorets træffetid er aflyst de næste 14 dage, ligesom der ikke vil være adgang til værkstedet for håndværkere og beboere.

Arbejder i forbindelse med projekterne "Afvanding fra altaner" og "Lysninger" udskydes i første omgang i 14 dage, for at følge myndighedernes anbefalinger.

Vi iværksætter ekstra rengøring i vaskeriet, så betjeningspanel, tastaturer, låger og håndtag afrenses to gange dagligt, morgen og eftermiddag. Det er ikke muligt at købe håndsprit, men der fyldes løbende op med sæbe.

17. marts 2020: Informationsmøde den 31. marts 2020 aflyses

Varslet informationsmøde om afslutning af foreningens store bygge-entrepriser den 31. marts 2020 aflyses.

18. marts 2020:

Aflysning af generalforsamling og andre møder

Den ordinære generalforsamling den 23. april aflyses.

Alle øvrige møder og fælles aktiviteter er aflyst i marts og april måneder herunder træffetider og bestyrelsesmøder den 23. marts og den 7. april.

Der tages senere stilling til, om bestyrelsesmødet den 21. april bliver gennemført. Det er ligeledes denne dag, den 21. april, at vi vurderer situationen videre frem, herunder fastsættelse af ny dato for generalforsamling.

Midlertidig bestyrelse/forretningsbestyrelse

Da der er tale om en særlig situation (force majeure) vil bestyrelsen fortsætte som forretningsbestyrelse frem til ny dato for generalforsamling. Bestyrelsen varetager sine opgaver via mails og telefonmøder. Hvis der træffes afgørelser, der rækker udover den almindelige drift, vil disse blive lagt op på hjemmesiden i form af beslutningsreferater.

Mulighed for henstand for forretningsdrivende

Det er besluttet at forretningsdrivende i AB Skydebanen kan ansøge bestyrelsen om 1 eller 2 måneders henstand med huslejen. Ansøgningen skal begrundes i et uventet og kritisk fald i omsætningen. Hvis henstand bevilges, vil huslejen blive indkrævet til efteråret, 6 rater fra oktober 2020.

Etablering af rottespærrer

Vi besluttede at fremskynde arbejdet med etablering af de manglende rottespærrer. Projektet fremgår af vedligeholdelsesplanen.

Thorkild, 30. marts 2020