

## Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 6. oktober 2020, kl. 19.00-21.30  
Sted: Beboerlokalet  
Deltagere: Thorkild, Martin, Sophie, Denis og Mette  
Samt: Line (driftsleder) og Tina (SWE)  
Afbud:  
Fraværende:

### Dagsorden

1. Status fra SWE, Tina Hald
  - Opfølgning på ordinær generalforsamling den 15. september 2020
  - Næste generalforsamling, 2021
  - Arbejdsgruppe vedr. 'knopskydning', loftudvidelser
  - Salg af lejlighed
  - Beboerhenvendelse vedr. forligsaftalen omkring altanrunde III
  - Løbende sager
    - Henvendelse om mulighederne for at udleje værelse
    - Henvendelse om frigivelse af købesum, procedurer m.v.
2. Gennemgang af udvalgte serviceaftaler
3. Boligkontoret v./Line
  - Regnvandstønde i gård 8
  - Nye møbler til beboerlokalet
  - Udarbejdelse af 'elektronisk rids'
  - Renovering af boligkontoret
  - Status og løbende sager
4. Beboerhenvendelser
  - Beboer har fremsendt hvidbog om ventilation
  - Henvendelse om afskærmning på altan
  - Henvendelse om mulighederne for ny altanrunde
  - Henvendelse om hul i væg ved installation af nyt emfang
  - Klage over fester hos overbo
  - Nabo konflikt
5. Information fra dette møde til beboerne
  - Hvilke emner på hvilke platforme
6. Eventuelt.
  - Velkommen til ny butik i gaden
  - Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 20. oktober kl. 19.30 – 21.00
  - Der er træffetid tirsdag den 20. oktober kl. 19.00 – 19.30 i boligkontoret.

### Ad. 1 Status fra SWE – Tina Hald

#### 1.1 Opfølgning på ordinær generalforsamling den 15. september:

Referatet er skrevet færdigt og rundsendes nu. Alle beboere opfordres til at tilmelde sig elektronisk post fra SWE.

Det fungerede rigtig godt at mødes i DGI Byen, så vi vil undersøge, om det kan lade sig gøre fremover også. Det kræver dog en særlig aftale rent økonomisk.

Det fungerede også godt at have en formel dirigent suppleret med en ordstyrer. Dette vil vi også prøve at fastholde fremover.

## 1.2 Næste generalforsamling, 2021:

Ordinær generalforsamling næste gang er sat til onsdag den 28. april 2021.

## 1.3 Arbejdsgruppe vedr. 'knopskydning', loftudvidelser:

Som en del af generalforsamlingen blev det besluttet at nedsætte en arbejdsgruppe, der skal forberede beslutning om 'knopskydning'/loftudvidelser frem mod næste års generalforsamling.

Margalith Kurzweil er tovholder, og hvis man har input eller er interesseret i at deltage i gruppens arbejde, kan man henvende sig hos Line på boligkontoret. Margalith har allerede bedt om materiale med videre, så arbejdet er i gang.

Denis er udpeget som bestyrelsens kontaktperson.

## 1.4 Salg af lejlighed i opgang 31:

Efter afsluttet eksklusionssag er vi gået i gang med at forberede salg af lejlighed i opgang 31.

## 1.5 Beboerhenvendelse vedr. forligsaftalen omkring altanrunde III:

En række beboere har henvendt sig med sigtet at få adgang til det indgåede forlig, der blev forhandlet på plads efter der var konstateret alvorlige forsømmelser i arbejdet med altanrunde III.

For at imødekomme de bekymrede beboere vil vi invitere til orienteringsmøde om sagen. De nærmere detaljer omkring mødet aftaler vi med bygherrerådgiver.

Siget med mødet er endvidere at få afsluttet sagen. Bestyrelsen ønsker ikke at bruge mere tid, ressourcer og penge på sagen.

Vi beder vores bygherrerådgiver deltage i mødet. Det er bygherrerådgiveren, som stod for forhandlingerne og udformningen af aftalen. Vi afholder mødet i beboerlokalet og beder om skriftlig tilmelding til mødet, så der er klarhed over antal deltagere. Vi opfordrer til, at der deltager maks. en beboer per andel. Dato følger snarest.

## 1.6 Løbende sager:

Henvendelse om mulighederne for at udleje værelse. Henvendelsen er besvaret – værelser må gerne udlejes, dette skal blot meddeles bestyrelsen.

Henvendelse om frigivelse af købesum, procedurer m.v. Udgangspunktet er, at SWE afregner så hurtigt det er muligt, men der kan let opstå spørgsmål eller indsigelser – især når lejlighederne er dyre. Mellemløbet er for mange en uventet udgift og køb og salg kan være en stressende situation.

## Ad. 2 Gennemgang af udvalgte serviceaftaler

Line og Tina har gennemgået vores faste serviceaftaler – hvilket vi har indført som en fast del af vores årshjul. I år har vi valgt at gennemgå følgende aftaler:

- Graffitiservice koster os et mindre beløb i kvartalet. Dette dækker især Istedgade, hvor øvrige dele af gaden betales på opgavebasis. Vi kontakter leverandøren for at danne os overblik over, hvor meget graffiti de rent faktisk fjerner. Vi overvejer at opsigte den faste del af aftalen.
- Indfangning af duer synes vi umiddelbart er for dyrt, så vi kontakter leverandøren for at forhandle ny aftale hjem.
- Samme firma dækker service på rotter og mus i en specifik gård. Dette er en gammel aftale, som vi hermed opsiger.
- Vedligehold af mobilsug hos ENSTO. Anlægget prøvekøres en gang årligt, hvor bevægelige dele efterses med videre. Vi har forhandlet prisen ned i et niveau, vi finder er rimeligt. Vi gør ikke yderligere.
- BS Aircondition efterser de store anlæg på loftet en gang om året. Vi overvejer at opsigte aftalen og indhente tilbud fra andre leverandører. Dette afventer dog nærmere rådgivning fra ventilationsingeniør.
- ISTA udarbejder vores varmeregnskab. Det kræver nye målere, hvis vi skal ud af aftalen, som er meget dyr. Der findes billigere løsninger, som ikke "låser" os. Tina indhenter tilbud. Da vores målere alligevel snart skal udskiftes, er timingen god.

### Ad. 3 Boligkontoret v. Line

#### 3.1 Regnvandstønde i gård 8:

Bestyrelsen har tidligere givet grønt lys for brug af regnvandstønde i gård 8. Arbejdet udføres ved lejlighed.

#### 3.2 Forslag fra festudvalget – ny coronasikret lystændingsfest:

Festudvalget har sendt et forslag til en helt anden måde at gennemføre vores traditionelle lystændingsfest. Detaljerne skal jo ikke afsløres her. Da "festen" ligger indenfor budget, har vi ikke yderligere kommentarer udover, at vi synes at festudvalget har fundet en god corona-sikret måde at skabe fællesskab på.

#### 3.3 Nye møbler til beboerlokalet:

Vi har besluttet at indkøbe nye møbler til beboerlokalet – se tidligere referat. Derudover skal vi have nye ovne til køkkenet. Sophie, Martin og Line arbejder videre med mulige løsninger indenfor det anførte budget.

#### 3.4 Udarbejdelse af 'elektronisk rids':

Efter afsluttet altanrunde skal der, efter krav fra kommunen, udarbejdes et såkaldt 'elektronisk rids'. Teknisk rådgiver har efterspurgt en præcisering af sagen, som vi afventer svar på.

#### 3.5 Renovering af boligkontoret:

Nu hvor budget er vedtaget kan vi komme videre med arbejdet med renovering af boligkontoret. Der er indhentet tilbud på det indledende arbejde med at få lavet hul i væggen, da vi slår rummene sammen.

#### 3.6 Status og løbende sager:

##### 3.6.1 Facadeprojektet afslutning

6 ugers fristen med opfølgning på fejl og mangler er overskredet. Line har løbende haft kontakt med entreprenør, og der er nu indgået aftale om igangsætning i uge 43.

Grundet overskridelsen af tidsfristen tilbageholdes garantisummen fortsat. Opmærksomheden retter sig især på udbedring af gesimser samt en række mindre mangler fra første gennemgang.

##### 3.6.2 Foldedør, Siciliansk Is

Vi har tidligere imødekommet ansøgning fra Siciliansk Is om at indsætte en foldedør ud mod gaden. Siciliansk Is arbejder videre mod en byggetilladelse.

##### 3.6.3 Opfølgning på afvandings-projektet

Teknisk rådgiver følger op på vores projekt om afvanding fra altaner med brug af fugtmålinger. Vi kan allerede nu konstatere god effekt nogle af de steder, hvor det har været muligt at besigtige.

##### 3.6.4 Ny ungarbejder

Vi har ansat ny ungarbejder til vores weekend runde med renhold af gaden.

### Ad. 4 Beboerhenvendelser

#### 4.1 Beboer har fremsendt hvidbog om ventilation / energiforbrug:

Rene Jørgensen har – afstedkommet af vores input på generalforsamlingen – fremsendt en hvidbog vedrørende ventilationsløsninger. Vi siger tak og vil se på dokumentet, når vi arbejder videre med projektet.

#### 4.2 Forespørgsel om afskærmning på altan:

Vi har atter modtaget forespørgsel om afskærmning på altan. Vi er blevet opmærksomme på, at teksten på hjemmesiden omkring afskærmning (valg af materiale og farve) kan gøres tydeligere og dermed lette sagsgangen. Vi finder, at der er behov for at ændre reglerne i pkt. 6, 8, 11 og 13 i ordenreglerne for altaner. Sophie laver et opslag herom med invitation til at være med i en arbejdsgruppe, der kan kigge på nogle tydelige anvisninger, så bestyrelsen ikke skal tage stilling fra sag til sag.

Vi kan konstatere, at der er opstået en meget stor variation i valgte løsninger. Vi vil således, når der forelægges nærmere retningslinjer, se om de anvendte løsninger er godkendte. Oplæg bliver præsenteret på næste generalforsamling.

#### 4.3 Henvendelse om mulighederne for ny altanrunde:

En beboer, som vi tidligere har været i kontakt med, har atter skrevet til os med henblik på at undersøge interessen for en ny altanrunde.

Vi har haft 8-10 henvendelser om en mulig altanrunde IV indenfor de seneste 2-3 år, så det er fortsat vurderingen, at der ikke er grundlag for en ny runde. Vi forventer fortsat ikke at det vil være relevant førend tidligst i 2022 og måske endda senere.

Beboeren har tilbudt selv at undersøge interessen i gaden. Det er en god idé at få undersøgt interessen mere samlet. Da vi, se ovenfor, afholder beboermøde omkring altanrunde III i november måned, vil vi dog først sætte dette i gang efter nytår.

#### 4.4 Klage over fester hos overbo:

Mette har fulgt op på en klage fra beboer vedrørende gentagne fester hos overbo. Vi afventer respons.

#### 4.5 Nabokonflikt:

Der er opstået en konflikt i en opgang, hvor en part klager over støj og en anden part klager over chikane. Vi inviterer de involverede parter til et mæglingssmøde.

#### Ad. 5 Information fra dette møde til beboerne

Primære information fra dette møde handler om invitation til beboermøde vedr. altanrunde III forlig. Dette afventer dog kontakt til bygherrerådgiver samt mødedato.

Referat for generalforsamlingen er færdigt og på vej.

Mette skriver nyhed om hjertestarter, samt at beboeraftener er udsat grundet corona.

Sophie byder 'Dansk' velkommen i gaden.

Sophie informerer om at vi vil bearbejde ordensreglerne for altaner og nedsætter en arbejdsgruppe.

Line skriver opslag om arbejdsgruppen vedrørende loftudvidelser.

Line skriver nyhed om, at vi har fået ny ungarbejder i gaden.

#### Ad. 6 Eventuelt

Vi kan nu byde Designbutikken 'Dansk' velkommen i gaden. Mange kender allerede butikken lige overfor på Istedgade. 'Dansk' udvider og flytter nu også ind midt i vores smukke gade.

Hjertestarteren er nu ankommet. På torsdag gennemføres undervisning i brugen for projektgruppen.

Line holder fri onsdag – fredag i uge 42, hvor boligkontoret er lukket.

Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 20. oktober kl. 19.30 – 21.00  
Der er træffetid tirsdag den 20. oktober kl. 19.00 – 19.30 i boligkontoret.

Thorkild  
13. oktober 2020