

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 23. marts 2021, kl. 16.00-19.00
Sted: Online
Deltagere: Thorkild, Martin, Sophie, Denis og Mette
Samt: Tina Hald, Birgit Sørensen (SWE), Anette Holmskov og Carsten I. Johansen (revisor) samt Line (driftsleder)
Afbud:
Fraværende:

Dagsorden

1. Fastfrysning af andelskronen i lyset af ny lovgivning
 - o Valuarvurdering
2. Udkast til årsregnskab v./revisor
3. Forslag til budget v./revisor og bogholder
 - o Forslag om uændret boligafgift
 - o Salg af leje-lejlighed
 - o Nyt betalingssystem på vaskeriet
 - o Håndtering af negative renter
4. Forberedelse til generalforsamlingen
 - o Tidsplan og materialer
 - o Beboerforslag: Fælles hobbyrum
5. Status fra SWE, Tina Hald
 - o Erhvervs-lejemål
 - o Nye varmemålere - kontrakt
 - o Løbende sager
6. Boligkontoret v./Line
 - o Reparationsarbejde i portene – registrering
 - o Tavle til vaskeriet
 - o Status og løbende sager
7. Beboerhenvendelser
 - o Ansøgning om dør og trappe ud mod gård 7, genbehandling
8. Eventuelt.
 - o Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 13. april kl. 19.00 – 21.00

Ad. 1 Fastfrysning af andelskronen

Med revisor til stede havde vi på dagsordenen fastfrysning af den offentlige ejendomsvurdering, idet Folketinget har vedtaget Lov 107, bl.a. om afskaffelse af de offentlige ejendomsvurderinger som vurderingspraksis. En fastfrysning af andelsværdien er op til generalforsamlingen at beslutte og bestyrelsen at indstille. Dette skal aftales med foreningens revisor i forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten, da revisor vil lade bestyrelsens indstilling om fastholdelse af ejendomsværdien

fremgå af andelsværdi-opgørelsen og af note i årsrapporten. Ifølge lovgivningen skal anvendes vurdering fra senest 1. oktober 2019.

Vi meddelte allerede på efterårets generalforsamling, at vi vil indstille en sådan fastfrysning. Indstillingen, som også anbefales af revisor, præsenteres på kommende generalforsamling med henblik på endelig godkendelse.

Hvorvidt, vi fortsat skal bestille valuarvurdering i de kommende år, afventer nærmere afklaring, når erhvervsstyrelsens nye vejledning er klar i efteråret 2021.

Ad. 2 Gennemgang af foreløbigt årsregnskab

Revisor havde fremsendt udkast inden mødet og vi gennemgik de enkelte punkter. Der var, som vanligt, en del spørgsmål og afklaringer. Samtidig kan vi igen i år konstatere, at foreningens økonomi er sund. Driften er i balance og årets resultat er meget tilfredsstillende.

Ad. 3 Forslag til budget

Vi gennemgik ligeledes de enkelte budget-poster, hvor også følgende forhold gør sig gældende:

- Forslag om uændret boligafgift
- Ny betalingsautomat på vaskeriet
- Projekter jævnfør vedligeholdelsesplanen
- Beløb overført fra sidste år til projekter, der ikke er realiseret
- Håndtering af negative renter

Hvad angår det sidste punkt henviser vi til nyligt opslag på hjemmesiden under økonomi.

Ad. 4 Forberedelse til generalforsamlingen

Vi drøftede tidsplan, sidste frist for indkaldelse samt eventuelle beboerforslag.

Ad. 5 Status fra SWE, Tina Hald

5.1 Erhvervslejemål

Underskrift af kontrakt på nye butik, Skydebanegade 4 mangler fortsat.

5.2 Nye varmemålere - kontrakt

Vi har besluttet at fastholde vores nuværende leverandør ISTA (se tidligere referat), men har haft behov for at forhandle detaljer i kontrakten. Aftale er færdig forhandlet og kontrakt underskrevet. Aftalen træder dog først i kraft, når den er godkendt på generalforsamlingen.

Ad. 6 Boligkontoret v. Line

6.1 Reparationsarbejde i portene - registrering:

Troels fra Bang og Beenfeldt har gennemgået og fotodokumenteret tilstanden i de enkelte porte. Vi har imidlertid brug for en mere detaljeret rapport samt budget for de foreslåede løsninger. Vi afventer nærmere materiale.

6.2 Informationstavle til vaskeriet

Line og Denis arbejder videre med forslag.

6.3 Status og løbende sager

6.3.1 Fast pris på udarbejdelse af udbud

Vi har bedt teknisk rådgiver om en fast pris på udarbejdelse af udbudsmaterialer til det kommende vedligehold vedrørende malerbehandling af udvendige døre.

6.3.2 Ansvar ved arbejde på tag

I forbindelse med reparation af tag har vi fået afklaret, hvordan arbejder på taget kan foregå ved små projekter, hvor der ikke er opsat stillads, indtil der bliver etableret faldsikring. Formelt påhviler ansvar for sikkerheden på taget ikke AB Skydebanen, når der kun er ét CVR nr. (firma) på byggepladsen. Ansvar vil ligge hos den arbejdsgiver, som skal udføre arbejdet, og som skal løse opgaven forsvarligt.

6.3.3 Udskiftning af måler i varmecentralen

HOFOR har kontaktet os om, at måler på større streng i varmecentralen er defekt og skal skiftes. Det betyder, at Vest, gadens lige numre, vil være uden vand i max en halv time den 12. april mellem klokken 13 og 15.

6.3.4 Mistanke om rotter

En beboer i Skydebanegade 32 har henvendt sig pga. mistanke om rotter på loftet. Absolut Skadedyrsservice har inspiceret uden at finde tegn på rotter. For helt at kunne udelukke det, opsættes fælder i en kort periode.

Ad. 7 Beboerhenvendelser

7.1 Ansøgning om dør og trappe ud til gård 7 - genbehandling

Jævnfør seneste referat har vi set nærmere på den foreslåede løsning. Der er fortsat nogle spørgsmål, som vi har rettet til beboerne. Ligesom vi har indskærpet, at et eventuelt byggeri skal overholde byggreglementet. Der stilles endvidere krav til tegning af entreprisforsikring.

Ad. 8 Information fra dette møde til beboerne

Vi gør klar til at indkalde til generalforsamlingen.

Ad. 9 Eventuelt

Vi drøftede mulige datoer for arrangement 'Musik til København' på scenen i gård øst. Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 13. april kl. 19.00–21.00.

Thorkild
23. marts 2021