

# Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 4. juni 2019, kl. 19.00-21.30  
Sted: Boligkontoret  
Deltagere: Thorkild, Martin, Denis og Rasmus  
Samt: Tina (SWE) og Line (boligkontor)  
Afbud: Sophie  
Fraværende:

## Dagsorden

1. Status fra SWE, Tina Hald
  - Forenings salg af lejlighed – opfølgning
  - Opsigelse af leje lejlighed
  - Afslutning af altanrunde III - status
  - Forberedelse af ekstraordinær generalforsamling
  - Løbende sager
2. Boligkontoret v./Line
  - Facade- og vinduesprojektet
    - Skade på facade
    - Krakelerede kanter ved nye vinduer
    - Status
  - Distortion – opfølgning
  - Opfugtning på mure
  - Ny butik
  - Status og løbende sager
3. Lodrette haver på bagvanter – idé drøftelse
4. Opstart af tema-møder / workshops for beboerne
5. Beboerhenvendelser
  - Opfølgning på tidligere henvendelser
  - Flytning af udsugningsanlæg
  - Ansøgning om barnevognsrum
6. Næste møde
  - Næste bestyrelsesmøde, den 18. juni 2019 kl. 20.00-21.30
  - 18. juni 2019 kl. 19.30-20.00 er der træffetid.
7. Eventuelt.

Ingen træffetid.

## Ad. 1 Status fra SWE, Tina Hald

### 1.1 Foreningssalg af lejlighed - opfølgning

Grundet dødsfald og særlige forhold vil foreningen formentligt skulle stå for salget af en andel – hvor beløbet, som salget indbringer, dog skal deponeres. Der foretages gennemgang den 7. juni 2019, hvor Line deltager. SWE håndterer sagen. Herunder den videre juridiske rådgivning. Foreningen skal samtidig håndtere de praktiske forhold og rydning af lejligheden.

### 1.2 Opsigelse af leje lejlighed

Mangeårig beboer har opsagt sin leje lejlighed. Lejligheden blev vurderet mandag. Det betyder, jævnfør vores vedtægter, at lejligheden overgår til andel og sikrer således foreningen en ekstra indtægt. SWE håndterer sagen og sætter nu lejligheden til salg.

### 1.3 Afslutning af altanrunde III – status

Vi har modtaget foreløbigt slutregnskab, som tidligere er gennemgået og taget til efterretning. Endelig afslutning sker, når kommunen har færdigbehandlet sagen. Sagen har trukket i langdrag, men vi har netop rykket for svar.

Vi afventer ligeledes rapport fra Kontech efter 1-års gennemgangen med beskrivelse af, hvad de har udbedret af fejl og mangler. På baggrund af rapporten vurderes, om sagen med Kontech kan lukkes, eller om der skal foretages yderligere dokumentation/udbedringer.

Der er et problem med opfugtede mure under flere altaner. Afvandingspladerne på altaner fra runde III hælder korrekt, men vand fra altandøren ledes ikke ud på afvandingspladen. Opfugtningen ses også under flere af de ældre altaner. Vi har sat gang i et udredningsarbejde.

De forskellige sager har gjort os opmærksomme på, at det månedlige vedligeholdelsesbidrag, som er 20 kr., muligvis er for lille. Vi har dog brug for nærmere beregning inden vi tager stilling til evt. stigning.

### 1.4 Forberedelse af ekstraordinær generalforsamling

Vi har en række vedtægtsændringer, der skal 2. behandles på en \$kommende ekstraordinær generalforsamling. Samtidig vil vi gerne fremlægge revideret forslag vedr. obligatorisk EI- og VVS-tjek samt nyt forslag omkring værdiansættelsen af loftareal, der ombygges til lejlighed.

Tina forbereder materialet og vi indkalder til XGF den 17/9 kl. 19.30.

Hvis vi når det, vil vi muligvis også fremlægge sagen vedr. opfugtning jf. ovenstående og 2.3.

### 1.5 Løbende sager:

ISTA har kontaktet os, da de vurderer at vores varmemålere er for gamle. SWE har indhentet et referencetilbud for udskiftningen, da ISTA's pris er meget høj. Ingen beslutning om, hvorvidt vi benytter det alternative bud, som i udgangspunktet er attraktivt både på udskiftning og for fremtidigt honorar for varmeregnskab, vil Martin gennemlæse materialet samt evt. indhente yderligere reference tilbud.

Der har i dag været møde med BS Aircondition omkring vores ventilationsprojekt. Kun enkelte lejligheder mangler, men alle lodrette skakter er nu rensset. Samtidig er der nu en oversigt over lejligheder med flexslanger samt emfang med motor. Der udgår nu breve til alle beboere, som har emfang med motor – som herefter har 3 måneder til at foretage udskiftning. Flexslanger udskiftes ved køb/salg af lejligheder.

## Ad. 2 Boligkontoret v. Line

### 2.1 Facadeprojektet og vinduesprojektet:

Der er konstateret enkelte skader på facaden i gård 8 fra efterårets arbejder. Skaden er ved en fejl røget af mangellisten, men bliver nu taget på igen. Der forestår stadig enkelte opfølgninger i vest.

Halvdelen af alle de indadgående døre i øst er nu malet. Dem der ikke har givet adgang, trods 3 varslinger, får døren malet lukket. Det har ikke betydning for fremtidigt vedligehold. Blot finish.

Manglende stilladsarbejdere har betydet forsinkelser, men de har nu mandet op, så projektet atter går frem med henblik på at indhente planen. Det har desværre betydet, at arbejdet i gård 5 endnu ikke er færdiggjort. Det er ikke tilfredsstillende – vi insisterer på, at arbejdet skal udføres nu.

Vi har modtaget henvendelser om "fuger der slipper" rundt om nye loftvinduer, som er sat ind i efteråret. Vi følger op på sagen ved at besøge de 2 lejligheder, som har konstateret problemet.

Vi har aftalt at lørdagsarbejde kan vedtages via byggemøder, hvor bestyrelsen deltager via Denis, for at sikre fremdrift i det samlede projekt. Eventuelt lørdagsarbejde bliver adviceret i de berørte opgange.

### 2.2 Distortion - opfølgning:

Distortion forløb generelt i god ro og orden i år – måske på grund af regnvejret. Til gengæld modtog vi ikke alle de toiletter og indretninger fra Distortion som var aftalt. De har været svære at lave aftaler med i år, så vi sender en klage, så vi kan sikre bedre rammer for næste år. Til gengæld havde Morten barikeret de 2 åbne kældertrapper, hvilket var et godt initiativ.

Et par beboere har udtrykt beklagelse over, at der blev afholdt koncert ved Sort Kaffe og Vinyl, men det er ikke noget foreningen er involveret i. Koncerten er godkendt af kommunen og forløb ligeledes i god ro og orden.

Distortion har efterhånden godt styr på oprydningen og Morten hjalp det sidste stykke (sammen med regnen).

### 2.3 Opfugtning på mure:

Vi er opmærksomme på mulig opfugtning af murværk under nogle af vores altaner – blandt andet altaner fra runde III. Nogle beboere har ligeledes henvendt sig desangående.

Den foreløbige rådgivning, vi har modtaget, har ikke været entydig. Vi ønsker derfor at analysere situationen mere grundigt samt få udarbejdet materiale om mulig udbedring samt pris.

### 2.4 Ny butik:

Ultra Violet har søgt om dispensation, så butikken kan overdrages til butik med keramik. Bestyrelsen godkendte ansøgningen, hvorefter videre proces med kontrakt kan iværksættes. SWE undersøger samtidig om der skal etableres særlige forhold omkring el og udsugning, som kræver kommunens godkendelse.

### 2.5 Status og løbende sager:

Skur i gård 1 trænger til at blive slebet og oliebehandlet. Vi sætter arbejdet i gang.

Vi har modtaget forslag til, hvordan lugtgener fra skraldesug forhåbentligt kan reduceres. Dette kan ske ved at skabe forøget undertryk, bedre udsugning og ved tætning af rummene. Et forsøg kan laves for ca. 10.000 kr. i det hårdest ramte skralderum. Vi besluttede at etablere et forsøg, ved at foretage denne løsning i ét skralderum, så vi kan vurdere effekten af den foreslåede løsning.

Dette giver samtidig anledning til at vurdere, om vores skraldeløsning er fremtidsholdbar. Denis kontakter skraldekonsulenter, så vi får et grundlag for kommende drøftelser.

Samtidig har vi konstateret et hul i loftet mellem ét skralderum og overetagen. Dette bliver udbedret.

BS Aircondition renser udsugning fra tørretumlerne i vaskerummet. Dette sker samtidig med at stillads står der.

Der bliver slukket for det varme vand i varmecentralen nu.

Porten til gård 1 er blevet repareret og forbedret med en kraftigere dørpumpe og mulighed for at åbne ekstra fag, som ved vores andre porte. Der har været mange indbrudsforsøg, da der har manglet en metalforstærkning. Det er udbedret nu.

Vi har konstateret problemer med motorcykler i de indre gårde. Morten følger op på sagen.

Der er konstateret møl i Istedgade 55. Vi sætter en indsats i gang.

Der er opstået et problem med duer i gård 4. Vi prøver at løse problemet.

Henriette har fremlagt forslag til ophængning af markise. Forudsat godkendelse fra kommunen har vi hermed givet tilladelse.

### **Ad. 3 Lodrette haver på bagvanter – idé drøftelse**

Vi har rettet kontakt til Københavns kommune, lokaludvalget og private aktører for at undersøge muligheden for at gøre Skydebanegade til en mønstergade for nye bæredygtige løsninger, der indeholder materialevalg, klimavenlighed og energiodnyttelse.

I den forbindelse er der især opstået – efter japansk model – en interesse for at undersøge mulighederne for at etablere lodrette haver (grønne vægge) på vores store bagvanter.

Bestyrelsen drøftede ideen og blev enige om at koble en rådgiver på med henblik på at få belyst ideen yderligere – inden mere konkret stillingtagen. Der er ligeledes en række forslag i vores eksisterende energirapport, som skal sammenholdes hermed.

### **Ad. 4 Opstart af tema-møder / workshops for beboere**

Rasmus og Mette mødes på torsdag og drøfter en idé-liste. Bestyrelsen vil blive præsenteret for nogle konkrete forslag, der kunne være relevante emner til det eller de første temamøder. Tanken er både at de skal være informative, inspirerende, dialogskabende, men i lige så høj grad, at skabe nogle konkrete rammer, for at styrke det sociale miljø i gaden. Indkomne forslag modtages stadig, med henvendelse til Mette Skjærbæk eller Rasmus Hare

## Ad. 5 Beboerhenvendelser

### 5.1 Opfølgning på tidligere henvendelser:

Alle sager er håndteret eller i proces.

### 5.2 Flytning af udsagningsanlæg:

Beboeren har modtaget svar og vi afventer yderligere.

### 5.3 Ansøgning om barnevognsrum:

En gruppe af beboere fra gård 8 har forespurgt om muligheden for at gøre den bageste del af butikken (Ultra Violet) til barnevognsrum. Da butikken er afstået til ny butik, kan det desværre ikke lade sig gøre. Samtidig er vi hermed blevet opmærksomme på et behov, og vil prøve at se på muligheder for at komme ønsket i møde.

## Ad. 6 Næste møde

Næste bestyrelsesmøde afholdes den 18/6 kl. 20.00-21.30

Samme dag, den 18/6 kl. 19.30 – 20.00 er der træffetid.

## Ad. 7 Eventuelt

Der er rundvisning for nye beboere den 18/6. Invitation er på vej.

Der er et ønske om et link til en web mail løsning fra vores hjemmeside. Martin sørger for at det sker.

Morten afholder 2 ugers sommerferie. Der er afløser på i perioden.

Line afholder 3 ugers sommerferie – men uden overlap til Morten.

Thorkild  
8. juni 2019