

Bestyrelsesmøde, tirsdag den 20. juni kl. 17.00 – 19.00

Sted: Boligkontoret

Deltagere: Thorkild, Martin, Line og Michel.

Afbud: Jens.

1. Velkommen til Michel
2. Ekstraordinære Generalforsamling
 - Referat og diverse opfølgning
 - Nye vejledning vedr. byggetiltag
 - Adgang til plantegninger v./Martin
3. Hjørnet nr. 4 – ansøgning fra Sort Kaffe og Vinyl
 - Den videre proces
4. Beboerlokalet
 - Renovere og forbedre lokalet v./Line
 - Udlejning af lokalet v./Jens
5. Opfølgning på diverse projekter v./Martin
 - IT-netværk, IT-infrastruktur m.v.
6. Opfølgning på Distortion
7. Temamøde omkring langtidsvedligehold og løbende vedligehold
8. Næste møde
9. Eventuelt.

Lukkede punkter:

- Tilbageholdt beløb v./Michel
- Nabosager v./Line

Træffetid kl. 19.00 – 20.00

Referat:

Ad. 1 Velkommen til Michel

Michel har allerede haft mange bestyrelsesopgaver. Samtidig var han og vi glade for nu at kunne byde rigtigt velkommen til møde i Bestyrelsen. Michel udtrykte at han glædede sig meget til det videre arbejde og synes allerede nu, at indsatsen er spændende.

Michel er, som 1. suppleant trådt ind i Bestyrelsen, efter at Morten har trukket sig.

Ad. 2 Ekstraordinære Generalforsamling

Der var overraskende flot fremmøde til den ekstraordinære generalforsamling den 6. juni, hvilket var en fornøjelse at være vidne til – ligesom det glædede os alle, at mødet foregik i en god tone, også når der var tydelige meningsudvekslinger. Der var indkaldt til mødet, da forslag til nye vedtægter skulle endelig vedtages og da der var punkter, vi ikke nåede på den ordinære samling.

Forslaget om nye vedtægter vedr. anvendelsen af fuldmagter blev vedtaget, således at deltagere fremover kun kan medbringe én fuldmagt hver.

Samtidig blev det vedtaget, at der skulle udarbejdes ny vejledning omkring byggesager / byggetiltag, der både skulle være en direkte afspejling af vores vedtægter og husorden såvel som en god service til beboerne. Med vedtagelsen fulgte endvidere en beslutning om, at foreningen ikke længere anvender en praksis med byggefrie perioder.

Både referat og nye vejledning forefindes på AB Skydebanens hjemmeside.

I forlængelse heraf drøftede Bestyrelsen, hvordan beboerne kan få adgang til plantegninger over deres lejlighed. Opdaterede plantegninger kan altid rekvireres ved Københavns kommune, men samtidig pegede Martin på muligheden for at vi selv indscanner de oprindelige plantegninger – inspireret af at kælderplanen for nyligt er scannet ind. Derfor oplagt nu at også at få scannet etageplanerne ind. Vi sætter arbejdet i gang – beboernes anvendelse af disse tegninger sker med det forbehold, at de kan være gamle og derfor ikke opdaterede.

Prisen er under kr. 2.000. Plantegningerne bliver lagt på hjemmesiden.

Ad. 3 Hjørnet nr. 4 – ansøgning fra Sort Kaffe og Vinyl

Christian Rygaard fra Sort Kaffe og Vinyl har meddelt, at han er indforstået med de præmisser og krav, som Bestyrelsen formulerede på seneste bestyrelsesmøde (23/5) i forbindelse med ansøgningen om at etablere en udvidet "Sort Kaffe og Vinyl" på hjørnet, nr. 4. Samtidig meddeler Christian, at der ikke skal foretages større ændringer, der kræver byggetilladelser. Væsentligste ombygning knytter an til sænkning af lofter og udvidet lydisolering.

I forlængelse af sidste møde skal det understreges, at Bestyrelsens fuldmagt til Christian alene har gjort det muligt for Christian at undersøge krav, betingelser og tilladelser hos kommunen for det specifikke koncept for "Sort Kaffe og Vinyl" – en kaffebær med pladesalg, nu med et udvidet sortiment. Bestyrelsen har således ikke på nogen måde givet fuldmagt eller tilladelse til at drive værtshus, restaurant eller lignende. Nærmere vilkår skrives ind i lejeaftalen med henblik på at sikre dette.

Bestyrelsen har i forbindelse med sagen modtaget en række henvendelser og spørgsmål om processen – samt opfordring til at behandle sagen med den fornødne grundighed og åbenhed, herunder i god tid meddele tidsplan og ikke mindst dato for den planlagte høring. Mange af de stillede spørgsmål knytter an til de temaer, som skal behandles på den kommende høring. De vil således blive samlet op og bearbejdet frem mod høringen samt blive behandlet på selve høringen. For at sikre en god proces nedsættes en arbejdsgruppe, der skal forberede høringen bedst muligt.

Beboere som har særlig interesse i sagen inviteres hermed til at indgå i arbejdsgruppen. Udover et antal beboere vil gruppen bestå af Thorkild og Line fra Bestyrelsen samt Christian fra Sort Kaffe og Vinyl. Vi vurderer at gruppen skal bestå af maks. 9 personer.

Interesserede bedes henvende sig per mail til Thorkild på mail thorkild@skydebanen.net

Gruppen samler, bearbejder og forbereder de spørgsmål, som høringen skal tage vare på.

Første arbejdsgruppemøde, tirsdag den 27. juni kl. 19.30 – 20.30

Andet arbejdsgruppemøde, torsdag den 17. august kl. 19.30 – 20.30

Der indbydes hermed til Beboerhøring, mandag den 28. august kl. 19.30 – 21.00 i Beboerlokalet.

Bestyrelsen bearbejder herefter det indsamlede materiale på møde den 5. september.

Vi har også modtaget henvendelser uden specifikke spørgsmål – mere med henblik på en generel dialog. Michel følger op på disse henvendelser.

Der er også blevet spurgt til dato for næste møde i udvalget, der arbejder med vilkår for erhverv i gaden. Grundet travlhed er der endnu ikke fastsat mødedatoer for dette udvalg. Men udvalget, som lige nu har 3 medlemmer, kan godt bruge flere medlemmer. Dato og indbydelse følger efter sommerferien. Udvalgets mandat har i øvrigt ingen forbindelse med den aktuelle sag.

Flere har henvendt sig med spørgsmål om Bestyrelsens generelle mandat (§ 26) og om hvilke sager, der skal tages op på en ekstraordinær generalforsamling. Det er både administrationens og Bestyrelsen klare vurdering, at Christians ansøgning formelt ligger indenfor rammen af bestyrelsens beslutningsmandat. Samtidig har vi været opmærksomme på, at denne sag i særlig grad berører en gruppe af beboere. Derfor besluttede vi fra start, at der skulle gennemføres en åben høring.

Der har også været tilkendegivelser om Bestyrelsens ansvar for at varetage enkeltbeboeres interesser eksempelvis er der spurgt, om bestyrelsen kan beslutte noget, der påvirker enkelte andelshaveres boligvilkår i en uønsket retning. Bestyrelsen er valgt til at varetage hele foreningens tarv, og indgår således jævnlige i beslutninger på foreningens vegne, der kan medføre ulemper for nogle beboere. Det samme gælder i forhold til de beslutninger, der træffes på generalforsamlinger, der potentielt kan medføre ulemper for enkelte beboere. Selvom det ikke generelt set kan undgås, at enkelte beboere oplever, at en beslutning i foreningen kan være til ulempe for dem, er Sort kaffe og Vinyls ansøgning usædvanlig. I den aktuelle sag har vi derfor ønsket en høring netop med henblik på at få et mere informeret grundlag for at balancere hensynet til de beboere, der bor i eller tæt ved opgang 4.

For god ordens skyld skal der også orienteres om, at Christian er suppleant til Bestyrelsen – og at han ikke har deltaget i behandlingen på disse møder.

Ad. 4 Beboerlokalet

Line fremlagde planer for at renovere og forbedre beboerlokalet. Der har ikke tidligere været hensat beløb til vedligehold, og nu vurderer vi, at der er et akut behov for renovering. Men grundet omfattende udlejning i løbet af året, anbefaler vi, at det først sker i januar og februar måneder 2018.

Det betyder samtidig, at det bliver muligt at afsætte de nødvendige midler i det kommende års budget – og dermed ikke trække på midler i år, hvor der netop ikke er hensat beløb til dette formål.

Line har haft møde og gennemgang med Indretningsdesigner Henriette W Leth, der bor i gaden, og venligt tilbød sin hjælp. De peger på følgende særlige forhold:

- Maling af lokalet og nye gardiner er nødvendigt.
- Borde og stole fungerer, men sofa, sofabord og bar trænger til udskiftning.
- Udskiftning af køkken er ikke nødvendigt endnu, men det skal i langtidsbudgettet. Ødelagte hylder udskiftes nu og andre småforbedringer overvejes.
- Optimere lokalet til forskelligartede begivenheder: Fastmonterede rør til brug for erhvervslejernes udstillinger. Bænke over radiatorerne i hallen.
- Kunst: Der er brug for ny udsmykning, dog med opmærksomhed på at den eksisterende udsmykning er støjrreducerende.
- En del glas og service fremstår med skår og glaspest og udskiftes snarest.

Bestyrelsen indstiller en ramme på kr. 200.000 til næste års budget til ovenstående nødvendige renovering – samt at nyt køkken sættes i langtidsbudgettet.

Vi ønsker et beboerlokale, hvor man må godt kunne se, at det er et lokale på Vesterbro: Vi tør være modige, men stilen skal kunne holde en årrække.

Der vil blive inviteret til et idemøde i september.

Lokalet bliver således spærret for udlejning i perioden januar – februar 2018.

Gennemgang af og overvejelser om udlejning af lokalet – udsat til næste møde.

Ad. 5 Opfølgning på diverse projekter

Martin afgav status med særlig fokus på IT-netværket. Ejendomsadministrationens byggeafdeling har kigget på materialet og har ikke haft nogen kommentarer. Så nu er vi klar til udbud – på denne side af sommerferien. På grund af stor travlhed i branchen er der lagt op til at byggeriet eventuelt først sker i begyndelsen af 2018 – med god tid til planlægningen og dermed samlet set en lavere pris.

Vi har kigget nærmere på varmecentralen, hvor der har været brug for at få rettet op på fejl i varmestyringen. Det er rettet nu. Enkelte beboere har samtidig rettet henvendelse, da de til tider har haft lunkent vand i hanerne. Vi kan konstatere, at returvarmen nogle gange forekommer at være lidt for lav, hvilket især rammer beboere i den yderste gren.

For at imødekomme disse udsving indstiller vi, at der bliver en online overvågning af anlægget. Derfor vil vi i forbindelse med etableringen af de nye netværk etablere en internetforbindelse til varmtvandscirkulationen, hvilket gør det muligt at reagere hurtigere i tilfælde af fejl. Brian og Martin udarbejder et oplæg til kommende Bestyrelsesmøde.

Ad. 6 Distortion

Blandt de mange ting, der kan siges og de mange slags oplevelser omkring Distortion, kan vi konstatere at gadens, festudvalgets og gårdlaugenes indsats virkelig gjorde en stor forskel. Vi har således ingen klager modtaget i år, hvilket er udtryk for, at stemningen generelt var god og de mange festende unge blev hjulpet til at opføre sig ordentligt.

Distortion havde lovet mange flere toiletter til kvinder, og det er der stort behov for. Det vil der blive taget vare på næste år. PeeFences var en succes, og vi ønsker, at de næste år også opsættes i Dannebrogsgade mod Gård Vest.

De ekstra skraldespande var også en stor hjælp og i det hele taget havde de forskellige tiltag, der var gjort den effekt at det blev lettere at holde fest og holde gade. Især en venlig tilstedeværelse af gadens beboere havde stor betydning – så der hvor der var frivillige, der stillede op, foregik festlighederne under relativt ordnede forhold.

Ad. 7 Temamøde

Den 29. august kl. 17.00 – 18.30 holder vi temamøde om vedligehold – vores langtid vedligeholdelsesplan og koblingen til det løbende vedligehold som Boligkontoret har ansvaret for.

Ole Præst og René Anais inviteres.

Ad. 8 Næste møde

Grundet sommerferie har vi vores næste Bestyrelsesmøde, torsdag den 29. juni kl. 17.30 – 19.30

Ad. 9 Eventuelt

Materiale til nye beboere er ikke opdateret og behæftet med diverse fejl og mangler – og fremstår generelt rodet. Martin følger op på dette og generelt vil vi pege mere specifikt på hjemmesiden. Sigtet er at vi får udarbejdet én god velkomstsider som henviser til de relevante sites med vores arrangementer, traditioner, husorden, vedtægter osv.

Martin giver Boligkontoret og SWE besked om disse ændringer.

Michel mødes med Morten for at få sat bedre system i velkomstkomitéen og rundvisningen af nye beboere. Samt mhp. en opdateret beskrivelse af affaldssortering til hjemmesiden.

Bestyrelsen har på det seneste modtaget 2 ansøgninger om etablering af trapper ud i baggård. Da der er truffet en generalforsamlingsbeslutning herom er udgangspunktet, at der gives tilladelser til disse ansøgninger, hvis de i øvrigt lever op til de generelle krav, som er formuleret.

Samtidig er det sådan, at Bestyrelsen tager konkret stilling fra sag til sag, da der kan være særlige forhold, som gør sig gældende. Det betyder samtidig at en given tilladelse netop er specifik og knytter an til den konkrete ansøgning. Der dannes således ikke præcedens for kommende ansøgninger.

**

Træffetid kl. 19 - 20:

Thorkild Olsen
20. juni 2017