

# Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 1. august 2017, kl. 17.30 – 20.00  
Sted: Boligkontoret  
Deltagere: Thorkild, Martin, Line og Michel  
Samt: Tina (SWE) og Brian  
Afbud:  
Fraværende: Jens

## Dagsorden

1. Velkomst
2. Nyt fra SWE
  - o Opdatering af overdragelses- og salgsmateriale, pjecer m.v.
  - o Vedligeholdelsesplaner for altaner og tagaltaner
  - o Mangelfulde EI- og VVS-tjek
  - o Lukket punkt
3. Forberedelse af Beboerhøring
  - o Undersøgelse om mulig påvirkning af boligpriser
4. Pasning af gårde, gaden og stikgader
  - o Svar på kommunal dispensationsansøgning
5. Henvendelse vedr. tøjbunker på fortov ved genbrugsbutik
6. Diverse orientering fra Martin
7. Næste møde
8. Eventuelt.

## Referat

Bestyrelsen havde træffetid kl. 16.30 – 17.30. Der var to henvendelser.

Vi har samtidig fået forespørgsler om rundvisning for nye – såvel som 'gamle' – beboere i gaden. Vi forventer at næste rundvisning bliver i forbindelse med næste træffetid den 15. august 2017.

### Ad. 1 Mindeord

Peter Rasmussen – mangeårig næstformand i Bestyrelsen, drivende kraft i festudvalget og meget synlig og aktiv i gaden – er afgang ved døden. Bestyrelsen udtrykker sin medfølelse med familie og venner og ikke mindst en sidste tak for indsatsen.

### Ad. 2 Nyt fra SWE

*Opdatering af overdragelses- og salgsmateriale, pjecer m.v.*

Ny opdateret og mere fyldestgørende overdragelsesaftale er udarbejdet og klar til at blive integreret. Samtidig vil vi gerne have udarbejdet en fast liste/oversigt over, hvad der sendes frem, så vi ved hvad vi har pligt til. Herunder om det er muligt at henvise til hjemmesiden, så mængden af materiale til købere bliver mindre.

Det vil også fremme kvaliteten at benytte PDF-versioner fremfor indscannede dokumenter.

Martin sender et oplæg til SWE. Herunder med forslag til at salgspjecen udelukkende forefindes på hjemmesiden.

Martin vil samtidig udarbejde en ny velkommenpjece, som er kortere og som i højere grad henviser til hjemmesiden.

#### *Vedligeholdelsesplaner for altaner og tagaltaner*

Rikke (SWE) har kontaktet Ole Præst mhp. at få udarbejdet vedligeholdelsesplan og -budget for altaner og tagaltaner med vurdering af hvornår vi kan forvente større vedligehold samt vurdering af behovet for henlæggelser.

Martin stillede spørgsmål til hvordan vi anvender budgettet hvad angår henlæggelser og driftbudget.

Vi tager emnet op på vores kommende temamøde vedr. vedligehold. Vi afventer nærmere informationer fra Ole.

#### *Mangelfulde EI- og VVS-tjek*

Vi har registreret flere mangelfulde EI- og VVS-tjek i forbindelse med køb og salg. Dette er ikke tilfredsstillende og administrationen tager fat i vores faste leverandører med krav om at der strammes op.

SWE anbefaler generelt, at vi fortsætter med få faste leverandører. Vi afventer udviklingen inden vi tager stilling til evt. skifte.

#### *Lukket punkt*

### **Ad. 3 Beboerhøring**

Arbejdsgruppen der forbereder den kommende beboerhøring vedr. ansøgningen fra Sort Kaffe og Vinyl har haft det første møde. Referat forefindes på hjemmesiden. Et punkt gruppen har bedt Bestyrelsen om at undersøge er, hvorvidt etablering af en kaffebar risikerer at påvirke lejlighedspriserne negativt. SWE – administrationskontoret – har undersøgt sagen via RealMæglerne og DanBolig.

Vurderingen generelt er, at en kaffebar af denne karakter ikke vil påvirke priserne negativt. Vi modtager et mere detaljeret notat fra SWE.

### **Ad. 4 Pasning af gaden**

Kommunen har givet afslag på vores ansøgning om dispensation for renhold af gaden og stikgaderne med henvisning til at vi ikke opfylder kriterierne for at være en karré. Vi kan således ikke "undgå" det kommunale renhold. Vi vurderer til næste år om vi vil forsøge at søge igen i håb om, at de har justeret kravene.

Samtidig har Foreningen tidligere indgået en række aftaler med forskellige firmaer vedr. pasning og vedligehold af de grønne dele af gaden og gårdene. Oplevelsen er at disse leverancer ikke lever op til vores forventninger og er "for grove" i beskæring m.v. Vi drøfter således andre muligheder på vores kommende møde, hvor vi vil prøve at tage en samlet temadrøftelse.

Vi har brug for en mere koordineret, samlet indsats hvor Judiths indsats og vores eventuelle eksterne leverandører er mere samstemt.

## **Ad. 5 Udlejning af Beboerlokalet**

Punktet udgår.

## **Ad. 6 Tøjcontainer ved nr. 2**

Vi modtaget en del henvendelser og klager omkring de tøjbunker der ofte opstår omkring containeren ved nr. 2. Problemet har fået et omfang, hvor vi overvejer at bede om at få containeren fjernet og i stedet lave en aftale med butikken om at aflevere tøj i butikkens åbningstider.

Michel og Line følger op på sagen.

## **Ad. 7 Orientering fra Martin**

### *Netværk og servere*

Der har i løbet af sommeren været gentagne problemer med AB Skydebanens web- og mailserver. Problemerne er opstået et i kølvandet på en softwareopgradering af serveren, der både gik galt under installationen og efterfølgende har ført til umotiverede nedbrud.

Der har desuden være gentagne problemer med den nødstrømsenhed (UPS), som skal sikre server og centralt netværksudstyr mod spændingssvingninger og kortvarige strømudfald. UPS'en har flere gange fået sikringerne til at springe, hvilket har afbrudt alt netværk. Batterierne i UPS'en er efterfølgende koblet fra og UPS'en har fungeret stabilt siden, dog uden mulighed for at levere strøm i tilfælde af strømafbrydelser.

Vi forventer at have flyttet mailkonti og website til ny platform inden udgangen af august 2017, hvorved den nuværende server kan tages ud af brug.

Der har været meldinger fra et par beboere om langsomt netværk. Én beboer har fået tilbagemelding fra supporten hos Nianet om at kapaciteten har været fuldt opbrugt. Martin har været i dialog med Nianet om udvidelse af kapaciteten. Vi afventer i øjeblikket bekræftelse på udvidelsen fra Nianet.

### *Nyt netværk*

Udbudsmateriale til nyt netværk blev udsendt til tre entreprenører i midten af juni. Entreprenørerne har indtil den 20. august 2017 til at besvare udbuddet.

### *Samarbejdsplatform for bestyrelse og boligkontor*

Det har i bestyrelsen været diskuteret om vi skal benytte en egentlig support-platform som fx Zendesk til håndtering af de mange henvendelser som boligkontor og bestyrelsen modtager. En support-platform vil gøre det nemmere at overskue ansvaret for håndtering af de forskellige henvendelser og det ville nemmere at følge historikken. En sådan platform vil formentlig koste 20.000 kr./år, og vurderes derfor umiddelbart uforholdsmæssig dyr. Der er dog behov for en nærmere undersøgelse — ikke mindst af hvor langt vi kan komme med en løsning baseret på Gmail/G Suite Business.

### *Varmestyring*

Beboere i Istedgade 55 oplever meget varierende vandtemperaturer. Brian og Martin har aftalt møde med AB Skydebanens tekniske rådgiver i anliggender omkring varmostyring, Kuben Management, torsdag den 3. august 2017 kl. 10.

#### **Ad. 8 Næste møde**

Bestyrelsen mødes igen tirsdag den 15. august 2017 kl. 17.00 – med efterfølgende træffetid.

#### **Ad. 9 Eventuelt**

Vi har fået en del henvendelser med mange forskellige mindre spørgsmål og opmærksomheder, som vi drøftede under eventuelt. Blandt andet følgende:

Vi gør kommunen opmærksom på, at parkeringsafmærkning er mangelfuld og generelt dårligt udført efter vejarbejde i gaden.

Kontrol af møl-fælder i kældrene koster kr. 50.000 per år. Med mindre der kan redegøres for et specifikt behov via tidligere faktura eller serviceaftaler, så stopper vi aftalen. Tina og Brian følger op.

Thorkild Olsen  
1. august 2017