

# Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 15. august 2017, kl. 17.00 – 19.00  
Sted: Boligkontoret  
Deltagere: Thorkild, Line og Jens  
Samt:  
Afbud: Michel og Martin.  
Fraværende:

## Dagsorden

1. Velkomst
  - o Opfølgning på sidste møde
2. Temadrøftelse: Airbnb
3. Forberedelse af Beboerhøring
  - o Procesplan
4. Pasning af gårde, gaden og stikgader
5. Boligkontoret
  - o Brians fremtidige ansættelsesforhold
6. Orientering om entrepriseforsikring ved ombygninger
7. Henvendelse vedr. tøjbunker på fortov ved genbrugsbutik
8. Næste møde
9. Eventuelt.

### Ad. 1 Velkomst

Punkter vedr. tøjcontaineren i gaden, sprækkedannelser i nogle lejligheder samt henvendelser vedr. de mange udfald og andre problemer omkring gadens netværk udsættes til det kommende møde.

### Ad. 2 Airbnb - temadrøftelse

Jens lagde op til temadrøftelsen, og vil arbejde videre med temaet. Airbnb er blevet meget synligt i gadebilledet og dermed en ny realitet, som vi må forholde os til.

Vi har modtaget en del henvendelser – både som spørgsmål om reglerne, som klager og som oplæg til videre debat. Holdningerne til Airbnb i gaden er meget delte, så derfor har vi – som andre andelsboligforeninger - brug for en mere principiel debat.

Vedtægterne tillader imidlertid ikke korttidsudlejning, så ved konkrete klager, henvender vi os til dem der har udlejet og indskærper reglerne.

Der er etableret en arbejdsgruppe. Jens beder gruppen om at komme med oplæg i god tid inden næste generalforsamling, så Gaden kan nå at forberede sig. Herunder evt. forslag til nye vedtægter.

### **Ad. 3 Beboerhøring (Sort Kaffe og Vinyl) – Procesplan**

Thorkild har som forberedelse til møde i arbejdsgruppen den 17/8 udarbejdet et forslag til procesplan samt en tema-oversigt til brug for den kommende beboerhøring. Materialet blev præsenteret og drøftet. Arbejdsgruppen beslutter det videre forløb.

**Beboerhøringen er sat til tirsdag den 19. september kl. 19.30 i Beboerlokalet.**

Bestyrelsen forventer således at kunne tage endelig stilling til sagen på møde den 26/9. Der bliver på baggrund af beboerhøringen udfærdiget en høringskrivelse, som Bestyrelsen vil tage udgangspunkt i. Med mindre særlige forhold gør sig gældende forventes det således, at Bestyrelsen vil kunne træffe én af tre mulige beslutninger:

1. Afslag til Sort Kaffe og Vinyl
2. Tilladelse til Sort Kaffe og Vinyl – med specifikke krav til indretning og lejekontrakt
3. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling.

### **Ad. 4 Små gårde og stikgader – pasning**

I forlængelse af sidste møde i Bestyrelsen har vi undersøgt mulighederne for at opsig kontrakten med de eksterne leverandører (Brd. Sindby) omkring gartnerarbejde, beskæring og andre lignende leverancer – da det er vores vurdering, at aftalerne er for dyre og at kvaliteten af det leverede ikke lever op til vores forventninger.

Vi har brug for en løsning som er bedre koordineret med Judiths pasning af vores baggårde, som er mere nænsom i forhold til pasning af grønne områder i de små gårde og som kan foregå i tættere samarbejde med gadens beboere. Dertil kommer, at vi har brug for bedre renhold af vores stikgader samt andre mindre gøremål i gaden.

Da Judith ikke er på fuld tid i de store gårde, besluttede vi at ansætte Judith i 10 timer per uge til pasning af de små gårde og grønne arealer i gaden. Med denne ordning er det samtidig muligt uden merbetaling at knytte Søren (handicaphjælp) 8 timer per uge til renhold af stikgader m.v.

Judith vil blive præsenteret for den leveranceplan/gartnerplan, der er udarbejdet med henblik på aftaler om løbende opfølgning og koordinering.

Med denne ordning sikrer vi fleksibilitet og mere nænsomme løsninger. Samtidig sparer foreningen i omegnen 50.000 kr. per år.

### **Ad. 5 Boligkontoret**

Driften af Boligkontoret er fortsat inde i en rigtig god udvikling med større selvstændigt ansvar, fleksibel drift, gode samarbejdsevner og flere ledelsesopgaver. Bestyrelsen besluttede således at tildele Brian titlen Driftsleder samt tilbyde ham en ny kontrakt, som bl.a. indeholder lønstigning.

Thorkild mødes med Brian den 17/8 for at forhandle aftalen på plads.

### **Ad. 6 Entrepriseforsikring ved ombygninger**

Brian har arrangeret et møde med vores forsikringselskab vedr. entrepriseforsikringer og andre forsikringsordninger i foreningen. Bestyrelsen deltager med Martin.

Bestyrelsen anbefaler alle, der vil foretage større ombygninger, at købe sig ind på foreningens entrepriseforsikring eller tegne egen forsikring.

#### **Ad. 7 Tøjbunker ved container**

Punktet udsættes til næste møde.

#### **Ad. 8 Næste møde**

Næste møde i Bestyrelsen, tirsdag den 29. august kl. 17.00, er et temamøde omkring vores store vedligeholdsplan samt løbende vedligehold. Vores eksterne samarbejdspartnere deltager i mødet.

Der er således ikke træffetid den 29/8.

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

Vi har modtaget en del forespørgsler omkring ny altanrunde. Når den igangværende altanrunde er afsluttet vil Bestyrelsen tage stilling til om grundlaget for en ny runde er tilstede.

Vi afsætter en aften til at få udarbejdet en Forretningsorden for Bestyrelsen, der afspejler vores nye praksis, struktur og sagshåndtering.

Jens undersøger og kommer med et oplæg til ny prissætning for udlejning af beboerlokalet. Samtidig vil vi afholde et idé møde med interesserede beboere vedr. den kommende reovering af Beboerlokalet.

Økonomiudvalget starter snart op igen og starter med at udarbejde et nyt kommissorium.

\*\*\*

Bestyrelsens træffetid kl. 19.00 – 20.00

Thorkild Olsen  
15. august 2017