

# Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 29. januar 2019, kl. 20.00-21.30  
Sted: Boligkontoret  
Deltagere: Thorkild, Martin, Denis og Rasmus  
Samt: Line, boligkontoret  
Afbud:  
Fraværende:

## Dagsorden

1. Gennemgang af brev fra administrationen – nye krav og vilkår
2. Henvendelse vedr. gratis administration af venteliste
3. Altan-projektet
  - o 1-års gennemgang
  - o Stikprøvekontrol
4. Status på vindues- og facade-projektet
  - o Opstart i Øst, indkaldelse til informationsmøder
  - o Tidsplan 2019
  - o Lysninger
5. Nyt fra Boligkontoret
  - o Opdaterede regler for udlejning af beboerlokale
  - o Indretning af boligkontor og bestyrelseslokale
  - o Status på ventilationsprojektet
  - o Status på vedligeholdelsesplan, ekstern vurdering
  - o Løbende sager
6. Beboerhenvendelser
  - o Henvendelse vedr. ny etablering af sug i lejlighed
7. Eventuelt

Træffetid kl. 19.00-20.00 v. Thorkild, Martin og Denis.

### Ad. 1 Gennemgang af brev fra SWE – nye krav og vilkår

Sven Westergaards Ejendomsadministration (SWE) har udarbejdet en ny aftaleformular i forbindelse med overdragelse af andelsboliger. Aftalen ligger tæt op ad en ny standardaftale, som er udarbejdet efter anbefaling fra et udvalg, hvor bl.a. Ejendomsforeningen Danmark og ABF har deltaget. Den ser lidt anderledes ud og indeholder nogle fordele rent IT-teknisk, men har i øvrigt ikke nogen større konsekvens for os.

Fremover skal alle e-mails der indeholder personfølsomme eller fortrolige oplysninger være krypterede. SWE arbejder med at finde en god teknisk løsning på dette.

Prisen på valuarvurderinger er steget, grundet de skærpede krav via ny lov. Vi anvender ikke aktuelt denne service.

## **Ad. 2 Henvendelse vedr. etablering af venteliste**

Vi har modtaget en henvendelse fra en naboforening, som har udviklet et system til håndtering af venteliste. Vi tilbydes at koble os på dette gratis.

Der er ikke aktuelt nogen overvejelser om at genindføre venteliste i AB Skydebanen, så det er ikke umiddelbart relevant for os.

Denis foreslår at vi kunne have en service der formidler interesse for bytte af lejligheder og lignende. Ideen fik ikke tilslutning.

## **Ad. 3 Altan-projektet**

Der bliver, med Lines og Troels' (Bang & Beenfeldt) medvirken, gennemført 1-årsgennemgang af de 19 nye altaner torsdag den 31. januar 2019.

Der bliver samtidig foretaget stikprøvekontrol i nogle lejligheder for ikke synlige fejl og mangler, hvilket indgår i den videre afklaring omkring ansvar og slutbetaling.

Af juridiske grunde blev dele af drøftelserne behandlet som et lukket punkt. Der foregår lige nu en intens indsats for at få afsluttet altanrunde III fuldt og helt. Kontech har foretaget en formel aflevering af altanerne, hvorfor de gerne må tages i brug.

## **Ad. 4 Status på vindues- og facadeprojektet**

Vi er gået i gang med de indledende forberedelser af forårets projekt – og afholder således planlægningsmøde den 19. marts 2019 kl. 15.00, hvor vi samtidig gør status på budgettet.

Beboere i Øst indkaldes til informationsmøde den 2. april kl. 19.30, hvor der informeres om stillads, tidsplan for projektet, håndtering af varslinger m.v.

Samme aften inviteres 4-5. sals beboere, som skal have skiftet loftvinduer til et specifikt dialogmøde, hvor projekt og procesplan gennemgås samt en snak om vores erfaringer fra Vest. Dette for at sikre et godt samarbejde mellem beboer, forening og entreprenør.

## **Ad. 5 Nyt fra Boligkontoret**

### *5.1 Opdaterede regler for udlejning af beboerlokale*

Line har fremsendt forslag til ny aftale for udlejning af beboerlokalet til bestyrelsen. Vi gennemgik aftalen og havde diverse kommentarer og rettelser.

Ny aftale kommer på hjemmesiden.

### *5.2 Indretning af boligkontor og bestyrelseslokale*

Vi har sat gang i et projekt med ny indretning, nye møbler, bedre elinstallationer, male vægge m.v. Dette er tidligere blevet vedtaget, men ikke gennemført grundet travlhed.

Ombygning af lokalet koster mere end først antaget, men vi fastholder tidligere beslutning, da vi i mellemtiden har øget finansiering ved erhvervsudlejningen af tidligere værksted samt vedtaget nye priser for udlejning af beboerlokalet for udefrakommende erhverv.

### 5.3 *Status på ventilationsprojektet*

Der er udarbejdet en plan for sidste opsamlingsrunde og sættes nu i gang.

### 5.4 *Status på vedligeholdelsesplan – ekstern vurdering*

Behandlet som lukket punkt.

### 5.5 *Løbende sager*

Vi skal have ny trykekspansionsbeholder.

Line følger, sammen med Cathrine, op på diverse fejl og mangler på østsiden. Udbedringsarbejder er gået i gang.

### 5.6 *Henvendelse vedr. alternativ etablering af udsugning*

I forlængelse af drøftelse sidst blev der fulgt op på den foreslåede løsning. Denis har fat i sagen.

## **Ad. 6 Eventuelt**

Vi modtager jævnligt tilbud på renholdelse, og har netop modtaget endnu en. Men vi er meget tilfredse med den service som vi modtager fra Greyheads, så indtil videre har vi ingen planer om at skifte.

Gård 5 gør opmærksom på, at vi, som beboere i AB Skydebanen, ikke må benytte deres papcontainer. Vi henviser til vores egne papcontainere.

Vi inviterer Morten med på vores næste møde, så vi kan få en status på viceværtfunktionen og arbejdstilrettelæggelsen i forhold til boligkontoret.

Interior Salon – Henriettes nye butik – har søgt om tilladelse til skilt. Dette har vi sagt ja til.

Bemærk: Næste træffetid er først tirsdag den 26. februar kl. 19-20.

Næste bestyrelsesmøde er allerede næste tirsdag den 5. februar kl. 17.30-20.00.

Der afvikles endvidere regnskabsmøde den 4. marts kl. 15.00.

Thorkild Olsen  
29. januar 2019