

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 12. marts 2019, kl. 17.30-20.00
Sted: Boligkontoret
Deltagere: Thorkild, Martin, Denis og Rasmus
Samt: Tina, René (SWE) og Line (boligkontor)
Afbud:
Fraværende:

Dagsorden

1. Budget 19
 - o Projekt-budget 2019 samt de løbende vedligeholdelsesposter
 - o Drøftelse af vedligeholdelsesplanen i forhold til langtidsbudget
 - o Invitation til informationsmøde, vedligeholdelsesplanen
2. Boligkontoret v./Line
 - o Facade- og vinduesprojektet
 - o Nye regler for udlejning af beboerlokalet
 - o Renovering af bestyrelseslokalet
 - o Status og løbende sager
3. Status fra SWE, Tina Hald
 - o Persondataforordning samt krypterede mails
 - o Ventilationsprojektet
 - o Dispensationer for synsrapport
 - o Kommende generalforsamling
 - o Debat om / reaktioner på uventede stigninger på varmeregninger
 - o Løbende sager
4. Altanprojektet
 - o 1-års gennemgang
 - o Øvrig status
5. Beboerhenvendelser
6. Næste møde
7. Eventuelt.

Træffetid kl. 16.30 – 17.30.

Ad. 1 Budget 19, Besøg af René (SWE)

I forlængelse af sidste uges budgetmøde samt forberedelse til generalforsamlingen blev det fastsat hvilke poster, der indgår i budgettet som løbende vedligehold 2019-2020 og hvilke der fremsættes som forslag til projekter.

Denne drøftelse afspejler endvidere sammenhængen mellem vores nye vedligeholdelsesplan og langtidsbudgettet.

Der er, i denne forbindelse, brug for løbende stillingtagen til den fremtidige finansiering (10-15 år), så vi fortsat kan sikre en stabil drift i foreningen og forvalte vores formue fornuftigt. Vores samlede økonomiske situation er fortsat robust – hvilket også dette møde bekræftede.

Forud for generalforsamlingen inviterer vi til informationsmøde den 26/3, hvor det bliver muligt at drøfte både vedligeholdelsesplanen samt langtidsbudgettet.

Ad. 2 Boligkontoret v. Line

2.1 Facadeprojektet

Der er nu udarbejdet en samlet tidsplan i 9 etaper. Det betyder bl.a., at stillads står i kortere tid ud for hver opgang. Det betyder samtidig, at projektet slutter lidt senere end først antaget, nemlig omkring 1. september. Projektet starter ultimo marts i gård 5 og 1. april ved Sdr. Boulevard.

Denis har udarbejdet materiale med generel information og foto til 4. og 5. sals lejligheder, som skal have udskiftet skråvinduer og tagkuper. Vi trækker således på erfaringerne fra vest i forhold til det forestående øst-projekt.

Der afholdes informationsmøde om projektet den 2. april kl. 19.30.

2.2 Nye regler for udlejning af beboerlokalet:

Udsat til næste møde.

2.3 Renovering af bestyrelseslokalet og boligkontor

Arbejdet udsættes muligvis, pga. travlhed, til efter sommerferien.

2.4 Status og løbende sager:

Judith er tilbage fra ferie og der er nu lavet en første plan for årets arbejder. Cykeloprydning og forårsrengøring er færdig inden 1. maj.

For at understøtte driften afholder vi morgenmøde på viceværtkontoret ca. en gang om måneden med deltagelse af blandt andet Morten, Judith og Line.

Ad. 3 Status fra SWE, Tina Hald

3.1 Persondataforordning og krypterede mails

Der tilgår alle beboere – sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen – et informationsbrev om, hvordan AB Skydebanen anvender og sikrer beskyttelse af data. Denne information vil ligeledes være at finde på vores hjemmeside.

3.2 Ventilationsprojektet

Sidste, opsamlende runde er netop gennemført og rapport afventer. Nu mangler kun 4 lejligheder.

3.3 Dispensationer – synsrapporter

Bestyrelsen har modtaget et par forespørgsler på dispensation, da tidsfristen for vurderingsrapporten var overskredet i forbindelse med salg af lejlighed. Bestyrelsen er enige om, at dette kun bevilges i særlige tilfælde og efter konkret vurdering.

Ved afgivelse af dispensation, overtager sælger ansvaret for at regulere salgsprisen i forhold til eventuelle afskrivninger på forbedringer og løsøre i henhold til det relevante afskrivningsår.

3.4 *Kommende generalforsamling*

Vi anmoder Michael Tarding (SWE) om at være dirigent.

3.5 *Debat om/reaktioner på varmeregninger*

Vi har fået nogle henvendelser om uventede stigninger ved årets varmeregning. Billedet er imidlertid ikke entydigt, da der også er beboere som har oplevet et fald i varmekonsum. Tina undersøger nærmere, om der er unormale afvigelse.

Samtidig undersøger vi vores aktuelle aftale med ISTA.

3.6 *Løbende sager*

To sager blev behandlet som lukkede punkter.

Ad. 4 Altan-projektet

4.1 *1-års gennemgang*

Kontech har vedgået sig fejl og mangler i forlængelse af 1-års gennemgangen. Et langt og bøvlet sagsforløb nærmer sig hermed sin afslutning.

4.2 *Øvrig status*

Skulle der dukke andre uventede ting op, vil det blive taget med i 5-års gennemgangen.

Ad. 5 Beboerhenvendelser

5.1 *Afskrivning/værdiansættelse af skråvinduer og tagkuper:*

To lejligheder har i forbindelse med overdragelse forespurgt om reglerne for afskrivning/værdiansættelse af skråvinduer og tagkuper. Det betyder, at foreningen skal frikøbe de nye vinduer forholdsmæssigt i forhold til 20 års afskrivning, hvorefter vi overtager vedligeholdelsesansvaret.

Dette skal fremgå af specifik konto, så vi kan tage stilling til eventuelle fremtidige forpligtelser.

5.2 *Sætningsskade i lejlighed*

Beboer har henvendt sig – og sendt foto – af sætningsskade i lejlighed. Vi undersøger det nærmere med inddragelse af teknisk rådgiver.

5.3 *Naboklage*

Behandlet som lukket punkt.

5.4 *Undersøgelse af relationen til byfornyelsen - informanter:*

Vi har modtaget følgende brev:

"Kære Andelsboligforening i Skydebanen

Vi er to specialestuderende ved Danmarks institut for Pædagogik og Uddannelse, der er ved at skrive speciale i pædagogisk sociologi. I den forbindelse søger vi informanter i alderen 25-40 år, der er tilflyttere til Vesterbro og har boet der i minimum et år. Vores speciale går ud på at undersøge Vesterbro i relation til den byfornyelse, der har fundet sted, med interesse for området udvikling, dets beboere samt hvorledes hverdagslivet udfolder sig. Vi vil i den forbindelse høre om I har lyst til enten at deltage i undersøgelsen, give os mulighed for at ophænge vedhæftede opslag, eller evt. hænge opslaget op for os."

Det er et fint udspil, som vi bakker op.

Ad. 6 Næste møde

Næste møde er tirsdag den 26. marts 2019 kl. 17.00-19.00. Efterfølgende er der informationsmøde vedr. vedligeholdelsesplanen.

Bemærk ingen træffetid denne tirsdag.

Ad. 7 Eventuelt

SWE har forespurgt om muligheden for at tilbyde beboere omlægning af lån fra altanrunde 1 – med omlægning fra 4 % lån til 1,5 % lån. Dette har vi godkendt. De berørte beboere vil således blive kontaktet af René.

Thorkild
12. marts 2019