

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 9. april 2019, kl. 17.30-20.00
Sted: Boligkontoret
Deltagere: Thorkild, Martin, Denis og Rasmus
Samt: Tina (SWE) og Line (boligkontor)
Afbud:
Fraværende:

Dagsorden

1. Boligkontoret v./Line
 - Facade- og vinduesprojektet, opstart
 - Forespørgsel om stilladsarbejde, lørdag
 - Altan-gennemgang og status
 - GF i gårdlaug øst
 - Klage fra gård 5; løse hunde m.v.
 - Status og løbende sager
2. Status fra SWE, Tina Hald
 - Foreningssalg af lejlighed
 - Persondataforordning samt krypterede mails
 - Dispensationer for synsrapport
 - Betaling for renhold
 - Løbende sager
 - Forberede ordinær generalforsamling
3. Ny hjemmeside
4. Beboerhenvendelser
 - Opfølgning på ombygninger og sætningsskade
 - Henvendelse vedr. mulig ombygning på 5. sal
 - Henvendelse om ophæng af små kroge samt markise ved butik
5. Næste møde
 - Konstituerende bestyrelsesmøde, den 16/4 kl. 20-21
6. Eventuelt.

Træffetid kl. 16.30 – 17.30.

Ad. 1 Boligkontoret v. Line

1.1 Facadeprojektet

Informationsmødet den 2. april var pænt besøgt og mange ting blev afklaret. Mødet har således været med til at give projektet en god start. Stilladset er ved at blive sat op, første byggemøde er gennemført og varslinger er sendt ud – det meste følger planen. Der er mulighed for at komme foran tidsplanen, men det fordrer dog at berørte beboere accepterer. Ellers er det varslingerne, der gælder. Samtidig hermed færdiggøres enkelte arbejder på vest siden. Ligesom der fortsat forestår fejl og mangler fra projektet i vest.

Gård 5 går i gang efter påske. Desværre med forsinkelse, så det kræver nye varslinger.

Vi har modtaget forespørgsel om muligheden for at arbejde med stilladset om lørdagen for på den måde at sikre fremdrift i arbejdet. Bestyrelsen vil ikke tildele en generel tilladelse. Vi beder derfor om en konkret henvendelse, hvis der er særlige forhold, der gør lørdagsarbejde relevant. Vi placerer denne beslutning på byggemødet, hvor Denis deltager.

Der er en del loftrum, som vi ikke kender brugerne af. Derfor varsler vi på selve døren til rummet samt i opgangen i håb om, at beboerne ser det. I nødstilfælde vil låsen blive klippet op under vores opsyn.

1.2 Altan-gennemgang og status:

Arbejdet med udbedring – efter 1-års gennemgangen – er forløbet planmæssigt. De sidste 2 lejligheder bliver færdiggjort ultimo april måned.

Der er fundet en endelig afklaring mellem bygherre og entreprenør, så der aktuelt kun mangler enkelte forhold, der skal afklares.

1.3 Generalforsamling i gårdlaug øst og vest:

Der er indkaldt til ordinær generalforsamling i gårdlauget, mandag den 29. april 2019 kl. 18.00, i Vesterbos fælleslokale (Absalonsgade 36-44). Vi har hidtil haft Line siddende i bestyrelsen, men vi skal have fundet en anden til hvervet, da Line nu er ansat i AB Skydebanen.

I vest holdes gårdlaug generalforsamlingen den 24. april. Efter 2 år stopper Mette Krøger Hare som vores kontaktperson, så vi skal have fundet en ny til dette hverv.

1.4 Klage fra gård 5:

Naboforeningen i gård 5 har rettet henvendelse til boligkontoret. De ønsker at vi indskærper reglerne for gården, da der til eksempel luftes hunde uden snor. Vi har tidligere lavet opslag og lignende, og mener ikke, at vi kan opnå det ønskede på denne vis. Vi opfordrer således til, at der straks noget observeres gives besked til vicevært eller driftsleder. Så vil vi prøve med direkte dialog at gøre beboere opmærksomme på, hvilke regler der gælder og hvad der er god adfærd i vores fællesskab.

1.5 Status og løbende sager:

Vi har mulighed for at tjene penge via bannerreklamer på stilladset, hvilket vi i udgangspunktet gerne vil benytte os af. Vi har dog brug for at høre lidt mere om de konkrete rammer og betingelser.

Skraldesuget er atter blevet repareret. Forventningen er, at det nu kan holde meget længe.

Vi fremskynder maling af porte, da Morten har tilbudt at gøre en indsats. Dermed sparer vi oveni ganske mange penge.

Ad. 2 Status fra SWE, Tina Hald

2.1 Foreningssalg af lejlighed:

Behandlet som lukket punkt.

2.2 Persondataforordning og krypterede mails:

SWE har svært ved aktuelt at levere denne ydelse. Vi søger efter en anden leverandør.

2.3 *Dispensationer fra synsrapporter:*

Hvis bestyrelsen generelt accepterer en forlængelse af vurderingsrapporterne uden der foretages ny gennemgang af andelen, vil der blive udarbejdet en "skrivebords vurdering"/opdatering alene med henblik på nedskrivning af forbedringer.

Dette sker under følgende forudsætninger:

- at, der er tale om samme sælger
- at, den seneste / tidligere vurderingsrapport ikke er ældre end max. 6 måneder
- Vurderingsringens honorar for en sådan re-vurdering er kr. 500 ex. moms.

2.4 *Overbetaling for renhold:*

Som omtalt i tidligere referater samt fremgået fra aviser og anden omtale, har vi tidligere været bundet til renhold fra Kbh. kommune. Det viser sig nu, at kommunen har taget overbetaling for renhold. I dag varetager AB Skydebanen selv renhold. Og Morten gør det langt bedre end kommunen formåede. Bestyrelsen drøfter således vores muligheder for at få penge retur fra kommunen jævnfør overbetalingen gennem årene.

Kommunen er allerede stævnet af andre foreninger. Vi har således muligheden for at afvente de afgørelser, der i den forbindelse bliver truffet og kan herefter tage konkret stilling, hvordan vi griber sagen an. SWE følger sagen tæt og vi bliver således under alle omstændigheder orienteret løbende.

2.5 *Løbende sager:*

Tina har fremsendt oversigt over vores taglejligheder.

SWE undersøger vores aktuelle aftale med ISTA.

SWE undersøger modeller for, hvordan vi fremover kan prissætte loftudvidelser/ombygninger som etableres under taget.

2.6 *Generalforsamling – i morgen:*

Vi gik de enkelte punkter igennem.

Ad. 3 Ny hjemmeside

Den nye hjemmeside er nu lanceret.

Ad. 4 Beboerhenvendelser

4.1 *Opfølgning på tidligere byggesager og sætningsskade:*

Sagerne er afsluttet.

4.2 *Henvendelse om mulighederne for ombygning til 5. sal:*

Denis følger op på sagen.

4.3 *Ansøgning og tilladelse til små kroge og markise ved butik:*

Tilladelse hermed givet.

Dog skal markisen først etableres efter afslutning af stilladsarbejdet.

Ad. 5 Næste møde

Næste møde er konstituerende bestyrelsesmøde. Det afholdes den 16/4 kl. 20 – 21.

Ad. 6 Eventuelt

Thorkild sluttede mødet med at takke bestyrelsen for et spændende og godt år sammen.

Thorkild
9. april 2019