

Referat – Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 7. maj 2019, kl. 19.00-21.30
Sted: Boligkontoret
Deltagere: Thorkild, Denis og Rasmus
Samt: Tina (SWE) og Line (boligkontor)
Afbud: Martin og Sophie
Fraværende:

Dagsorden

1. Status fra SWE, Tina Hald
 - Foreningssalg af lejlighed – opfølgning
 - "Dokumenter til underskrift" – opdatering og justering af materiale
 - Afslutning af altanrunde III - status
 - Ny praksis vedr. fremlejekontrakter
 - Opfølgning på GF
 - Referat udsendt
 - Opfølgning på GF i gårdlaug vest
 - Løbende sager
2. Boligkontoret v./Line
 - Facade- og vinduesprojektet
 - Vandskade
 - Sag om skråvinduerne, Istedgade 55
 - Sikkerhedsrapport
 - Dilationsfuger
 - Status
 - GF i gårdlaug øst
 - Igangsætning af faldstammerensning
 - Tjek af bagdøres tilstand
 - Status og løbende sager
3. Tilbud om 'grøn portal' i gaden
4. Opstart af tema-møder / workshops for beboerne
5. Beboerhenvendelser
 - Henvendelse om at flytte køkken til spisestue
 - Ansøgning om at rive ikke-bærende væg ned
 - Opfølgning på etablering af ovenlysvinduer i nr. 7
 - Opfølgning på udvidelse af 5. sal, Istedgade 59
6. Næste møde
 - Næste bestyrelsesmøde, den 21. maj 2019 kl. 20.00-21.30
 - 21. maj 2019 kl. 19.30-20.00 er der træffetid samt møde med de 2 nyvalgte suppleanter.
7. Eventuelt.

Thorkild bød velkommen til første møde efter konstitueringen og fortalte han havde glædet sig til for alvor at komme i gang med en ny sæson. Som dagsordenen viser er der allerede masser af spændende emner

både i driften og i udvikling. Thorkild mindede om de nye mødetidspunkter samt, at der fremover er træffetid for bestyrelsen én gang om måneden. Datoer og tidspunkt findes på hjemmesiden.

Ad. 1 Status fra SWE, Tina Hald

1.1 Foreningssalg af lejlighed - opfølgning

Behandlet som lukket punkt.

1.2 "Dokumenter til underskrift" – opdatering og justering af materiale

Rasmus og Line har peget på enkelte fejl og mangler i det materiale nye købere modtager. Tina oplyste at det bliver rettet til, herunder en opfordring til at indhente el- og VVS-tjek. Lige så snart de forskellige forslag fra generalforsamlingen er endeligt vedtaget bliver det ligeledes indarbejdet.

1.3 Afslutning af altanrunde III – status

Vi har modtaget foreløbigt slutregnskab, som blev gennemgået og taget til efterretning. Endelig afslutning sker, når kommunen har færdigbehandlet sagen.

Alle fejl og mangler, som resultat af 1-års gennemgangen, er nu udbedret. Dog mangler en enkelt lejlighed, der har følgeskader af arbejde ovenpå.

1.4 Ny praksis vedr. fremlejekontrakter - status

Det blev foreløbigt vedtaget, at SWE – mod et mindre gebyr – varetager administrationen og kontrollen af fremlejekontrakter.

Indtil den forventede endelige vedtagelse foretager Tina den primære sagsbehandling – mens Thorkild på bestyrelsens vegne gennemgår kontrakterne til godkendelse.

1.5 Opfølgning på ordinær generalforsamling

Referatet er udarbejdet og klar til udsendelse.

Det er oplevelsen, at generalforsamlingen samlet set forløb godt og tilfredsstillende. Der var dog tendens til, at enkelte emner løb af sporet og kom til at trække ud for længe. Noget af dette tilskrives også manglende styring og forberedelse fra dirigentens side, og vi blev mindet om, hvor vigtig dirigentfunktionen er.

Der skal – grundet en række vedtægtsændringer – afholdes ekstraordinær generalforsamling. Vi forventer dette finder sted ultimo august måned.

SWE undersøger modeller for, hvordan vi fremover kan prissætte loftudvidelser/ombygninger som etableres. Vi forbereder forslag til en ekstraordinære generalforsamling, hvor udgangspunktet er at udgifter til "rå-rummet" modregnes byggeregnskabet.

Forslag om obligatorisk El- og VVS-tjek genfremføres med de justeringer, som sidste samling pegede på.

1.6 Opfølgning på generalforsamling i gårdlaug vest

Siden konstitueringen, hvor Lars Helsinghof blev valgt, har Benedikte Halle meldt sig på banen. Hun bor på vest-siden og vil gerne indtræde i gårdlaugets bestyrelse. Vi tilsluttede os dette og glædede os over interessen og initiativet.

Line og Thorkild mødes lige kort med Benedikte, så vi kan hilse på hinanden og få lavet aftaler om, hvordan kontakten bedst varetages.

Benedikte Halle er hermed AB Skydebanens kontaktperson til gårdlaug vest. Vi sætter gårdlaug på dagsordenen om et par måneder, så vi kan høre, hvordan det går både i øst og i vest.

1.7 Løbende sager

Københavns kommune er blevet rykket for udbedring af de parkeringspladser, hvor brosten er blevet gravet op og der er lagt asfalt i stedet. Dette skete som en del af metrobyggeriet.

Ultra Violet flytter, og der skal derfor findes en ny butik til gaden. Vi beklager, at Ultra Violet flytter, da vi synes butikken har klædt gaden godt. Vi håber, at det bliver muligt at få en ny butik ind, som har et spændende og måske lidt skævt sortiment.

ISTA er blevet kontaktet med henblik på at undersøge prisen. Vi finder, på dette grundlag, at SWE skal forsøge at indkalde alternative tilbud.

BS Aircondition har afleveret slutrapport. BS Aircondition foreslår et opfølgende møde, hvor vi tager en samlet drøftelse af ventilationssystemet og fremtidige forbedringer.

Ad. 2 Boligkontoret v. Line

2.1 Facadeprojektet og vinduesprojektet

Der er desværre, i forbindelse med projektet, opstået en vandskade i en lejlighed på Sdr. Boulevard, hvor vandet løb via etageadskillelsen. Der blev reageret hurtigt og der skal derfor heldigvis blot pletmales på loftet.

Der har i en enkelt lejlighed været uoverensstemmelser vedr. vurdering af skråvinduernes alder og dermed vurdering af, hvorvidt vinduerne skal udskiftes. Sagen har ikke været håndteret optimalt. Bestyrelsen finder imidlertid efter en samlet vurdering, at vinduerne ikke skal udskiftes.

Byggepladsen er etableret og byggemøder samt sikkerhedsinspektioner er sat i gang. Der har desværre været sikkerhedsanmærkninger med manglende oprydning og sikring af stilladsdele. Teknisk rådgiver har reageret hurtigt og der følges løbende op. Vores samlede vurdering er, at arbejdet udføres tilfredsstillende og at der rettes hurtigt op på fejl.

Dilationsfugerne er de lodrette fuger mellem de "nye" byfornyelsesbagvanter og den gamle bygning. Vi har modtaget et tilbud fra entreprenør om at udbedre disse samtidig med det aktuelle projekt. Da fugerne er i ganske dårlig stand og der samtidig er en del penge at spare, takker vi ja til tilbuddet med udbedring på begge sider af gaden. Da vi samtidig aktuelt har sparet penge på faldstammeprojektet, kan vi skubbe midlerne frem. Dilationesfuger er sat i vedligeholdelsesplanen til 2021. Vi rykker således projektet frem.

2.2 *Generalforsamling i gårdlaug øst*

Lars Helsinghof er blevet valgt til bestyrelsen og er hermed AB Skydebanens kontaktperson. Line har haft møde med Lars i dag og han ser frem til at gøre en indsats. Lars og Mette, vores nyvalgte suppleanter, kommer i øvrigt forbi forud for næste møde, så vi lige kan hilse på hinanden.

2.3 *Faldstammerensning i Øst – igangsættes*

Vi er klar til at sætte arbejdet i gang på østsiden, hvor behovet er mest akut. Tidsplan er udarbejdet og arbejdet forløber samtidig med stilladset. Faldstammerensning i vest iværksættes til efteråret med brug af lift. Eventuelt med undtagelse af gård 5, hvor der aktuelt bliver sat stillads op.

2.4 *Tjek af tilstanden på bagdøre*

Bestyrelsen har modtaget meldinger om, at nogle bagdøre – især på østsiden – er i meget dårlig stand. Vi har foretaget en gennemgang og kan konstatere, at der er 97 bagdøre der er gamle – det vil sige døre fra før byfornyelsen.

Et estimat er, at en sådan bagdør inklusive karm koster 20.000 kr. alt inklusiv, hvor den lever op til brandsikring. Udskiftning af bagdøre indgår i vedligeholdelsesplanen, så det kræver en mere principiel stillingtagen, hvis vi skal gøre mere inden 2025. Vi tager sagen op igen senere.

2.5 *Status og løbende sager*

Gård 6 har henvendt sig vedr. støtte til køb af nye møbler. Der er hermed bevilget 5.000 kr., de skal dog aflevere et lidt mere detaljeret budget. Boligkontoret tager sig af det praktiske. Gård 8 har ligeledes søgt og pengene hermed bevilget.

Distortion afholdes i år den 30. maj 2019. Vi ønsker at gentage de gode erfaringer fra sidste år. Line har taget kontakt til Distortion – og vi har tidligere formuleret en samlet plan, som vi følger igen i år.

Ad. 3 Tilbud om grøn portal i gaden

Projektet Istedgade grønne spots og bæredygtige omveje har tilbudt Skydebanegade en grøn portal. Der er tale om 2 bede, på hver side af gaden, som forbindes af stålwire, som skal bære slyngplanterne. Etableringen er gratis – mens vi forpligter os på driften fra år 3. Projektet er finansieret af Nordeafonden.

Inden vi tager endelig stilling til det grønne tilbud, så drøfter vi det med Judith og øvrige ansatte på næste værkstedsmøde. Ligesom vi fremsender materialet til forskønnelsesudvalget for at høre deres mening.

Vi følger op på næste møde.

Ad. 4 Opstart af temamøder/workshops – beboerinddragelse

Mette Skjærbæk, der er vores 1. suppleant, har stillet sig til rådighed for at arrangere 4 åbne workshops eller temamøder i løbet af et år. Rasmus fra bestyrelsen har ideer til emner og tiltag og vil således indledningsvist mødes med Mette for at aftale nærmere.

Erhverv i gaden, cykelparkering, lodrette haver og andelstanken er nogle af de emner, der allerede er nævnt.

Ad. 5 Beboerhenvendelser

5.1 Henvendelse om at flytte køkken til spisestue

Denis har kontaktet dem – og der er muligvis nogle tekniske vanskeligheder. Vi afventer yderligere.

5.2 Ansøgning om at rive ikke-bærende væg ned

Denis følger op på sagen. Men i udgangspunktet ingen indvendinger.

5.3 Opfølgning på etablering af ovenlysvinduer i nr. 7

Entreprenør er ved at udarbejde tilbud. Udarbejdes som selvstændig arbejdsseddel med efterfølgende opkrævning.

5.4 Opfølgning på udvidelse af 5. sal, Istedgade 59

Her er også tale om et projekt, hvor ventilation skal flyttes. Vi afventer en begrundet ansøgning, hvor det skal godtgøres, at det teknisk kan lade sig gøre. Under alle omstændigheder vil vi koble tekniske rådgiver på, hvis projektet iværksættes.

Ad. 6 Næste møde

Næste bestyrelsesmøde afholdes den 21. maj 2019 kl. 20.00-21.30

Samme dag, den 21. maj 2019 kl. 19.30-20.00 er der træffetid samt møde med de 2 nyvalgte suppleanter, Mette og Lars.

Ad. 7 Eventuelt

Der er aftalt møde med ekstern rådgiver vedr. fremtidig finansiering og økonomistyring den 21. maj 2019, kl. 8.

Bestyrelse, suppleanter og gadens ansatte holder en lille sommer-komsammen, fredag den 14. juni 2019, kl. 17.30.

Gadefesten for AB Skydebanen finder sted lørdag den 24. august 2019. Vi ser frem til fælles morgenmad, en dag med boder og spas og en hyggelig aften med mad og musik.

Næste rundvisning for nye beboere afholdes den 18. juni – inden bestyrelsesmødet.

Denis opfordrer til at vi tager stilling til på et tidspunkt, at vi som forening overvejer at overtage ansvaret for utætte vandhaner og toiletter. Eventuelt via et forsøg, hvor vi måler forbrug.

Thorkild
7. maj 2019