

# Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 2. juli 2019, kl. 19.00-21.30  
Sted: Boligkontoret  
Deltagere: Thorkild, Martin, Sophie, Denis og Rasmus  
Samt: Tina (SWE) og Line (boligkontor)  
Afbud:  
Fraværende:

## Dagsorden

1. Status fra SWE, Tina Hald
  - Foreningssalg af leje lejlighed – opfølgning
  - 'Overtagelse' af lejlighed - opfølgning
  - SWE på e-boks
  - Udsugning i opgang 25
  - Varmeregnskab
  - Forberedelse af XGF
  - Ny butik
  - Løbende sager
2. Boligkontoret v./Line
  - Altanrunde III
    - Udbedringsrapport (1-års gennemgang)
    - Kommunal godkendelse
  - Facade- og vinduesprojektet
    - Krakelerede kanter ved nye vinduer
    - Status
  - Status og løbende sager
  - Ferieplanlægning
3. Afvanding fra og opfugtning under altaner
  - Gennemgang af teknisk rapport
4. Kommunikationsindsats / -platforme fra bestyrelsen
5. Opstart af tema-møder / workshops for beboerne
6. Beboerhenvendelser
  - Forslag om møde vedr. altanrunde III
    - Kommunikationsindsats?
  - Henvendelse vedr. opslag på webforsiden
  - Henvendelse vedr. larm (fest) i gård 8
  - Forespørgsel om compensation grundet gener fra skurvogn
7. Næste møde
  - Næste bestyrelsesmøde, den 6/8 kl. 20.00-21.30
  - 6/8 kl. 19.30 – 20.00 er der træffetid.
8. Eventuelt.
  - Vi ønsker hinanden god sommer...

### Ad. 1 Status fra SWE, Tina Hald

#### 1.1 Foreningssalg af lejlighed - opfølgning:

Der er nu foretaget syn og vurdering af lejligheden på Istedgade, og SWE har igangsat salgsprocessen. Der er endvidere bestilt el- og VVS tjek. Salget vil styrke foreningens aktuelle likviditet svarende til salgsprisen.

### 1.2 'Overtagelse' af lejlighed - opfølgning:

Juridisk afdeling hos SWE følger sagen (dødsbo), der ligger hos fogeden. Sagen trækker ud, da der både er norske og danske myndigheder involveret. SWE har fået kontakt med bobestyrer i Norge, hvor vi fortsat afventer svar. Restancen er ikke særlig stor på nuværende tidspunkt.

### 1.3 SWE på e-boks:

Som tidligere omtalt er det nu muligt at modtage post fra administrationen via e-boks. Da det både sparer penge og tid, opfordrer vi alle til at tilmelde sig ordningen. Derfor har vi hængt opslag på alle opgange, så beboerne er klar over muligheden. SWE giver os update på hvor mange, der har tilmeldt sig.

### 1.4 Udsugning i opgang 25:

Som det fremgår af tidligere referat, så er ventilationsprojektet nu gennemført. Dog med den tilføjelse, at der fortsat er problemer med udsugningen i opgang 25. BS Aircondition forventes snart at foretage tv-inspektion af røret.

### 1.5 Varmeregnskab:

ISTA har kontaktet os, da de vurderer at vores varmemålere er for gamle. SWE har indhentet et referencetilbud for udskiftningen, da ISTA's pris er meget høj. Vi har haft de forskellige tilbud til gennemlæsning og vurdering. Vi peger på Brunata som fremtidig leverandør.

### 1.6 Forberedelse af XGF:

Vi har en række vedtægtsændringer, der skal 2. behandles på en kommende ekstraordinær generalforsamling. Samtidig vil vi gerne fremlægge revideret forslag vedr. obligatorisk EI- og VVS-tjek samt nyt forslag omkring værdiansættelsen af loftareal, der ombygges til lejlighed.

Tina har forberedt materialet og vi indkalder til XGF den 17/9 kl. 19.30.

### 1.7 Ny butik:

Mulig lejer, der arbejder med keramik, er ved at undersøge om lokalet kan godkendes til dette formål. Det er nuværende lejer, der har afståelsesretten, men vi har formidlet dialog med andre interesserede.

### 1.8 Løbende sager:

Ventilationsprojektet: Brev til ca. 50 andelshavere, hvor der er konstateret diverse fejl eller mangler, sendes snarligt ud. Opdateret tekst om krav til emfang vil snarligt kunne læses på hjemmesiden.

## Ad. 2 Boligkontoret v. Line

### 2.1 Altanrunde III:

Vi har netop (2/7) modtaget endelig rapport fra Kontech – mangeludbedring. Vi og teknisk rådgiver skal have tid til at læse materialet igennem inden vi kan afslutte sagen.

I samme ombæring arbejdes der på den endelige kommunale godkendelse vedr. dispensation til niveaufri adgang.

### 2.2 Facade- og vinduesprojektet:

I forlængelse af sidste møde, hvor vi drøftede fuger, der slipper, ved nogle af de nye tagvinduer, har vi modtaget yderligere et par henvendelser. Vi har fået at vide, at det er forventeligt, men er ikke tilfredse med dette og indhenter kontrolvurdering. Vi arbejder videre på sagen.

Efter en langsom start er alle vinduer i gård 5, som lovet, udskiftet indenfor tidsplanen. Hvilket også afspejler, at projektet samlet set kører godt. Stilladsarbejderne, deres udstyr og biler fylder meget i gaden. Vi beder dem tage hensyn, men må også acceptere at de arbejder under vanskelige forhold.

Arbejds miljøindsatsen har vist sig mere omfattende end forventet. Vi har heldigvis fundet ledige midler hertil, så vi kan fortsætte opsynet byggeperioden ud.

### 2.3 Status og løbende sager:

René fra SWE har sendt os oversigt med forslag til omlægning af altanlån (4%-lån), altanrunde I og II, grundet den lave rente. Vi igangsætter omlægningen (fra 4% til 1%) og sender herefter et brev til altanejerne med mulighed for at deltage i omlægningen.

Der arrangeres en jazzkoncert, med støtte fra festudvalget, på scenen i gård øst fredag den 12/7 kl. 16-17.30 i forbindelse med jazz festivalen.

Ventilationen i vaskeriet er blevet rensat, hvilket var meget tiltrængt.

### 2.4 Ferieplanlægning:

Morten har haft en uges ferie. Han tager en ferieuge mere i uge 28. Line holder ferie i uge 29-31, hvor boligkontoret er lukket. Der henvises til Tina Hald eller formanden i perioden.

### Ad. 3 Afvanding fra og opfugtning under altaner – gennemgang af teknisk rapport

Vi har modtaget teknisk rapport i forlængelse af det udrednings- og udbedrings-arbejde, som vi har sat i gang grundet afvandingsproblemer og deraf følgende fugtproblemer under altaner. Rapporten konkluderer bl.a. at:

*”Altanens afvandingsplade har et svagt fald mod altanens forkant. Men afvandingspladen er ikke ud- formet, som anbefalet af Byg-Erfa. Der er ikke sikret afvanding fra altandør til afvandingsplade, hvilket medfører opfugtning af murværket med fugtskader til følge. Herudover er altandørens udtrin udført som oppudset. Dette holder ikke hverken til tage færdsel eller til at give en vandtæt sikring af murværket.”*

Disse mangler forefindes på flere altaner (runde I, II og III), hvorfor vi sætter et udbedringsarbejde i gang. I stedet for oppudset kant eller fuge-kant, vil der blive etableret en metalplade, hvorfra vandet føres korrekt ud på afvandingspladen. Udbedringsarbejdet udføres løbende, når vi konstaterer mulige fugtskader. Dette også af hensyn til den samlede økonomi.

Aktuelt er der konstateret fugt-problemer under 14 altaner. Vi sætter arbejdet i gang disse 14 steder. Samtidig beder vi teknisk rådgiver om at foretage en årlig gennemgang, så vi løbende kan vedligeholde bygningen og holde den fri af fugt.

Arbejdet finansieres i første omgang af de opsparede midler - vedligeholdelsesbidrag fra altanejerne. Da der imidlertid kan være tvivl om, hvorvidt indsatsen er vedligehold eller forbedring, vil vi præsentere vores løsning (finansiering) på den kommende ordinære generalforsamling til godkendelse. Her vil vi samtidig foreslå en stigning i det månedlige bidrag, som altanejerne betaler (det er pt 20 kr. per måned).

### Ad. 4 Kommunikationsindsats / -platforme fra bestyrelsen

Vi har modtaget diverse henvendelser om, hvordan bestyrelsen informerer om tiltag i gaden samt om den generelle Kommunikationsindsats. Nogle ønsker flere opslag på opslagstavler i opgange, mens andre mener at opslag på foreningens hjemmeside ikke rækker, da mange ikke ser hjemmesiden – eller er tilmeldt nyhedsbrevet.

Ovenstående skal også ses i lyset af, at mange beboere følger Facebooksiden ”Os der bor i Skydebanegade”. Vi kan, som bestyrelse, ikke kommentere på eller indgå i debatter på Facebook. Derfor må vi opfordre alle til at tilmelde sig foreningens nyhedsbrev samt læse bestyrelsens referater. Vi bestræber os altid på fyldige referater som er tilgængelige cirka en uge efter afholdt møde.

Da vi samtidig konstaterer, at mange primært modtager information via Facebook har vi besluttet at genaktivere boligkontorets Facebookside, hvor alle nyheder og informationer vil blive delt. Altså en ekstra opslagstavle. Kort og godt: Fremover kan foreningens opslag også læses via Facebook – Boligkontoret AB Skydebanen.

Der vil ikke kunne kommenteres på disse opslag – og man kan ikke henvende sig til foreningen via FB.

## Ad. 5 Opstart af tema-møder / workshops for beboerne

Apropos kommunikation, så er de første tema-møder/workshops for beboere nu præsenteret på hjemmesiden. Mette, Rasmus og Sophie koordinerer indsatsen og mødes herom i næste uge. Første tema-møde foregår torsdag den 26. september.

### At bo i AB Skydebanen: Historien, anekdoter og det at være andelshaver

- Historie: AB Skydebanen og området (ekstern foredragsholder)
- Anekdoter fra gaden (interne – vi hverver)
- Oplæg om AB-Skydebanen i rå tal
- Dialog om, hvordan man stimulerer et højere engagement og GF-deltagelse.

## Ad. 6 Beboerhenvendelser

### 6.1 Forslag om møde vedr. altanrunde III:

Vi har modtaget forslag om et indkalde til møde vedr. altanrunde III. Dette bl.a. afstedkommet af opslag på Facebook, som har givet anledning til bekymring hos pågældende. Her er tale om et eksempel, hvor der foregår en debat på FB, som bestyrelsen ikke kan indgå i eller kommentere på – se ovenstående punkt vedr. bestyrelsens informationsindsats og foreningens generelle kommunikation. Foreningen har indgået forlig med entreprenør, hvorfor flere forhold ikke kan genåbnes. Endelig udbedring og formel afslutning af sagen sker når Københavns kommune er færdige med sagsbehandlingen. Vi kan derfor ikke, lige nu, foretage os yderligere. Det er ikke muligt for os, grundet ferien, at indkalde til et fælles møde nu og her. Men vi forstår behovet for en nærmere redegørelse, hvorfor vi vil udfærdige et brev til de 20 altanejere fra runde III.

### 6.2 Henvendelse vedr. opslag på webforsiden:

Jævnfør tidligere punkt om information fra og kommunikation i foreningen, har vi modtaget en henvendelse om omtale af opfugtning på forsiden af vores hjemmeside. Beboeren mener ikke, at dette opslag gavner foreningen eller hører til dér. Der udtrykkes især bekymring på vegne af beboere, der måtte overveje salg af lejlighed. Da sigtet med opslaget netop har været at holde gadens beboere orienteret samt orientere om, at udbedringsarbejder bliver sat i gang mener vi fortsat, at opslaget er relevant. Det er også vores holdning, at vi som bestyrelse både har et ansvar overfor sælgere og købere. Vi er dog samtidig blevet opmærksomme på fremover at være mere præcise med specifikke formuleringer, der hidrører fejl og mangler – og har således valgt at foretage en ændring i teksten.

### 6.3 Henvendelse vedr. larm (fest) i gård 8:

Beboer har henvendt sig efter en meget støjende fest i gård 8. Viceværten har været i gården og konstateret, at der også er sket skade på en bænk m.v. Vi er klar over, at det ikke kan undgås i sommermånederne, at der vil være mere liv og larm i gårdene. Men vi henstiller til, at vores husorden følges og der især på varme dage, hvor folk har døre og vinduer åbne, vises hensyn til hinanden – og at man rykker indenfor, når det bliver sent.

### 6.4 Forespørgsel om kompensation grundet gener fra skurvogn:

Beboer har henvendt sig grundet gener fra skurvogn, der er stillet op i 2 etager. Placeringen er valgt, da det samlet set er mindst generende og grundet krav fra Københavns kommune.

Vi anerkender fuldt ud, at løsningen med skurvogn i 2 etager er forbundet med gener. Selvom arbejdet står på i nogle måneder, så er det samtidig en midlertidig situation. Vi vurderer således ikke, at der samlet set er så tungtvejende grunde, at det berettiger til kompensation.

Vi meddeler beboeren et afslag.

## Ad. 7 Næste møde

Vi holder sommerferie nu, så vores næste bestyrelsesmøde er den 6/8 kl. 20.00-21.30

Samme dag, den 6/8 kl. 19.30 – 20.00, er der træffetid.

Ad. 8 Eventuelt

Der er taget et nyt initiativ, nemlig høvdingebold turnering i forbindelse med gadefesten. Se opslag på opslagstavlerne. Bestyrelsen synes det er et herligt initiativ og stiller selvfølgelig med et hold med store ambitioner.

Thorkild  
4. juli 2019