

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Mandag den 4. juni 2018, kl. 17.00 -19.30
Sted: Boligkontoret
Deltagere: Thorkild, Martin, Line, Rasmus og Karin
Samt:
Afbud: Tina (SWE), Brian – boligkontoret (barsel)
Fraværende: Uffe (vikar i boligkontoret)

Dagsorden

1. Airbnb – status og evt. tiltag
2. Status fra SWE, Tina Hald
 - Ekstraordinær Generalforsamling den 19/6
 - Henvendelse fra lejer vedr. mulighed for at bytte lejlighed
 - Henvendelse vedr. gulvvarme løsning
 - Løbende sager
3. Nyt fra Boligkontoret
 - Boligkontoret status
 - Samarbejdet med AF Ejendomsservice
 - Opfølgning ventilationsprojektet
 - Henvendelse til kommunen vedr. mobilsug
 - Dispensation fra kommunen vedr. renhold af fortov og stikgader
 - Andet
4. Byggesager og løbende projekter:
 - Maling af vinduer m.v.
 - Altanrunde 3
 - Vand og Varme
 - Rensning af faldstammer
 - Renovering af Boligkontoret
 - Rensning af mobilsug og affaldstanke
 - Skilte og pjece vedr. affaldssortering
 - Vedligeholdelsesplan
5. AB Skydebanen, 30 års jubilæum, oktober 2018
6. Beboerhenvendelser
 - Log ind til vaskeriet, der er problemer!?
 - Væggelus i opgang 23
 - Klage over larmende fest
 - Henvendelse vedr. larm fra altaner og fra gårde
7. Næste møde
8. Eventuelt.

Træffetid kl. 19.00 – 20.00.

Ad. 1 Airbnb – status og tiltag

Som opfølgning på de mange tidligere drøftelser, den gennemførte undersøgelse og seneste generalforsamling har Rasmus udarbejdet et oplæg, som vi drøftede indgående.

På dette grundlag besluttede vi, at der ikke er grundlag for at ændre de nuværende vedtægter (§11), der understreger, at korttidsudlejning og tjenester som Airbnb ikke er tilladt i AB Skydebanen. Vi fastholder således de nuværende bestemmelser selvom Airbnb nu reguleres via lov. Det annoncerede temamøde den 12/9 bliver således ikke gennemført.

Begrundelserne er flere og er ligeledes funderet i, at vi hellere vil støtte tiltag, der styrker andelstanken og vores foreningsliv. Samtidig konstaterer vi at til trods for mange opfordringer, er der ingen der har vist konkret interesse for at formulere et forslag til nye vedtægter eller som supplement til §11.

Undersøgelsen, der er gennemført, viser at holdningerne i gaden er meget delte. Vi konstaterer blandt andet via det omfattende forsøg hos AB Griffen, at Airbnb giver stor slitage på ejendommen og besvær for naboer. Ligesom det har vist sig, at administration af ordningen er krævende.

Bestyrelsen foretager fortsat ikke generel kontrol i gaden omkring udlejningstjenester o.lign. Mens vi fortsat reagerer på konkrete henvendelser og klager.

Ad. 2 Status fra Tina Hald, SWE

I Tinas fravær har vi modtaget en mail med oversigt og diverse opfølgninger.

2.1 Ekstraordinær Generalforsamling den 19. juni 2018

Vi indkalder – i indeværende uge – til en ekstraordinær generalforsamling den 19. juni kl. 18.30 – 20.00 i Beboerlokalet.

Der er flere opfølgninger fra den ordinære generalforsamling og vigtigst i den sammenhæng er, at det viser sig at mange af vores tagvinduer og kupler er i meget dårlig stand. Vi anbefaler således en samlet udskiftning. Budget for dette ligger udover det tidligere vedtagne.

Vi foreslår Tina Hald som referent og Michael Tarding (SWE) som dirigent.

2.2 Henvendelse fra lejer vedr. mulighed for at bytte lejlighed

En 3. sals beboer (lejer) har forespurgt om muligheden for at bytte til noget mindre i stuelejlighed. Der er kun få muligheder for dette, når vi henser til lejelejligheder. Vi bakker imidlertid op om muligheden, hvis den lidt større lejlighed byttes med lidt mindre lejelejlighed. Det kan give flere andels m2 til foreningen. Rasmus tager en snak med beboeren.

2.3 Henvendelse vedr. gulvvarme løsning

En henvendelse vedr. etablering af gulvvarme har skærpet vores opmærksomhed på foreningens politik på området samt om måling af varmeforbrug mv. Ikke mindst hvis løsningen er baseret på anvendelse af varmt vand.

Der er sat teknisk rådgiver på sagen. Ligesom vi forfølger emnet i de kommende drøftelser om gadens energiprofil.

Vi beder Bang og Beenfeldt om anbefalinger på området. Hvis der etableres en el-løsning kræver det ikke yderligere fra vores side, mens en varmtvandsløsning stiller krav om en økonomisk udligning.

2.4 Løbende sager

Travlhed på Boligkontoret, Brians barsel m.v. har betydet, at flere sager ikke er behandlet tilfredsstillende. Sagsbehandlingstiden har været for lang og indsatser fremstår uklare. Karin tager fat i sagerne mhp. at få dem afsluttet inden sommerferien.

Ad. 3 Nyt fra Boligkontoret

Med ny vikar (Uffe) og Brian netop gået på barsel, befinder vi os lige nu i en overgangsperiode. Nogle henvendelser er ikke blevet håndteret som vanligt – og lige nu har vi fokus på, at Uffe kan løfte opgaverne. Med fælles indsats og hjælp fra Niels, har vi dog formået generelt set at holde en tilfredsstillende driftssituation.

Hvis beboere oplever fejl eller mangler, beder vi om i bestyrelsen at få besked, så vi hurtigt kan følge op.

3.1 Samarbejdet med AF Ejendomsservice:

Vi har ikke så mange erfaringer endnu, men har gode forventninger til samarbejdet med Uffe.

3.2 Opfølgning ventilationsprojektet:

Inden vi tager fat i de indrapporterede fejl og mangler har vi bedt SWE, Uffe og René fra BS Aircondition om at sætte gang i rensning i de lejligheder, som der mangler. Herved kan vi bedre danne os et samlet overblik.

3.3 Henvendelse til kommunen vedr. mobilsug:

Intet nyt.

3.4 Dispensation fra kommunen vedr. renhold af fortov og stiegader:

I samarbejde med Greyheads har vi nu sat gang i vores egen renhold af fortove – efter dispensation fra Københavns kommune. Vi har aftalt en 3 måneders prøveperiode, hvorefter vi evaluerer resultatet. Her efter få dage ser det allerede lovende ud. Vores forventning er, at vi får en mere ren gade og samtidig billigere.

3.5 Andet:

Rasmus får login, så Boligkontoret også henover sommeren kan lave opslag via Facebook.

Ad. 4 Byggesager og løbende projekter

4.1 Maling af vinduer m.v.

Der arbejdes intenst med at gøre projektet klar til opstart medio juli måned. Lige nu afventer vi afslutning på udbudsrunder samt kommunens forskellige godkendelser.

Samtidig er projektet udvidet med forslag om udskiftning af tagvinduer og kupler. Se ovenstående.

4.2 Altanrunde 3

Da vi endnu ikke har modtaget svar fra Kontech tager vi nu juridiske skridt.

4.3 Skilte og pjece vedr. affaldssortering

Skilt og pjece er nu færdig – og kan gå i trykken. Vi glæder os til at vise resultatet, da vi synes det er rigtig flot og hjælpsomt.

4.4 Vedligeholdelsesplan

Vi har modtaget udkast til ny vedligeholdelsesplan. Denne, sammenholdt med langtidsbudget og driftsbudget, tager vi op på et kommende møde.

Ad. 5 AB Skydebanen, 30 års jubilæum

I år vil gadefesten, den 25. august, på forskellige måder markere, at det er 30 år siden vores forening blev etableret.

Ifølge vedtægterne blev foreningen etableret den 24. oktober 1988 – mens der i bogen om Skydebanegade peges på den 30. oktober.

Uanset så vil vi i bestyrelsen meget gerne være med til at markere denne særlige begivenhed, som vi alle den dag i dag har glæde af.

Vi markerer derfor fødselsdagen med et arrangement lørdag den 27. oktober kl. 14 – 18 i Beboerlokalet, og sender officiel invitation og program efter sommerferien.

Ad. 6 Beboerhenvendelser

6.1 Log ind til vaskeriet fra nettet, der er problemer:

Der har været vanskeligheder. Martin følger op på sagen, men der kan i mellemtiden findes oplysninger på Nortecs hjemmeside:

<https://nortec.dk/nyheder/nortec-lancerer-ny-vaskeri-app?Action=1&M=NewsV2&PID=8326>

<https://nortec.dk/nyheder/opdatering-paa-overgangen-til-e-vaskeri-2-0?Action=1&M=NewsV2&PID=8326>

6.2 Væggelus i opgang 23:

Alvorligt tilfælde af væggelus i opgang 23. Særlig indsats er iværksat.

6.3 Klage over larmende fest:

Rasmus sørger for opfølgning.

6.4 Henvendelse vedr. larm fra altaner og fra gårde:

Beboer har rettet henvendelse med bekymring om larm (gård øst) fra gård og altaner – nu hvor vejret er blevet så godt. Vi har ikke aktuelt en oplevelse af store problemer, men vil følge konkret op, hvis der opstår episoder.

Vi har haft gode erfaringer med at rette personlig henvendelse. Ligesom vi opfordrer naboer til at tage en snak inden de klager til Bestyrelsen. Mange er nemlig ikke klar over, hvor lydt der kan være.

Ad. 7 Næste møde

Næste møde og træffetid er mandag den 18. juni kl. 18.30. Bemærk særlige tidspunkt. Der er ekstraordinær generalforsamling, tirsdag samme uge.

Ad. 8 Eventuelt

8.1 Skift af internetleverandør

Internetskiftet bliver desværre forsinket, da fiberforbindelsen skal reetableres.

8.2 Regnvandstønder

Vi har undersøgt nærmere Judiths idé med at indkøbe regnvandstønder. Prisen er ca. 4 – 6.000 kr. per gård. Foreningen er indstillet på at bevilge dette beløb, men vi overlader det til den enkelte gård at tage stilling til, om de ønsker det. Vi skal have tilbagemelding herom senest den 1. november.

8.3 Distortion

Distortion gik bedre i år – end tidligere. De forskellige tiltag har virket delvist efter hensigten. Dog var det ærgerligt, og ikke ifølge aftale, at der ikke var Peefences i alle stikgader, samt på Dannebrogsgade ind mod Gårdlaug Vest. Line udarbejder en samlet opfølgning, som sendes til Distortion. Den samlede vejledning forsøger vi at gennemføre næste år via boligkontoret.

Festudvalget har indkøbt kasketter til de frivillige. Det er et godt initiativ, som vi har valgt at betale uden om Festudvalgets egen kasse, da disse kasketter kan blive brugt i andre sammenhænge.

Thorkild Olsen

7. juni 2018

.....
DØDSFALD:

Kort tid efter mødet modtog vi besked om, at Niels – vores vicevært – pludselig var død ved et hjertetilfælde. Beskeden berører os alle dybt og vi er chok over at have mistet gadens altid nærværende og smilende ansigt og anker i foreningen. Vores tanker går til familien.

Vi vil gøre vores yderste for at hjælpe alle berørte i den kommende tid. Ligesom vi straks tager fat i, hvordan gadens drift bedst kan varetages i respekt og til ære for Niels. Ære være hans minde.