

# Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 3. juli 2018, kl. 17.00 -19.00  
Sted: Boligkontoret  
Deltagere: Thorkild, Line, Rasmus og Karin  
Samt:  
Afbud: Martin (sommerferie)  
Fraværende:

## Dagsorden

1. Opfølgning på ekstraordinær generalforsamling
2. Oversigt / overblik over kælderrum og pulterrum, administration af rum
3. Aftale med vintage kjolebutik
4. Ventilations-projektet
  - o 72 lejligheder i uge 36
5. Altanrunde 3
6. Vindue- og facade- entreprisen
  - o Valg af entreprenør
  - o Juridiske aftaler / byggeledelse / byggemøder
  - o Varsling af og kontakt til taglejlighederne
  - o Varsling vedr. stillads
  - o Besked om at fjerne ting i gårde samt beplantning
  - o Andet
7. Vicevært-funktionen / sommerferie
8. Boligkontoret / sommerferie
9. Beboerhenvendelser
  - o Etablering af særlig trappe/stue altan i gård 7
  - o Anvendelse af beboerlokale / gård 1
  - o Airbnb
10. Næste møde
11. Eventuelt.

Træffetid kl. 19.00-20.00.

### Ad. 1 Opfølgning på ekstraordinær generalforsamling

Der var pæn tilslutning til den ekstraordinære generalforsamling, som blev afholdt den 19. juni 2018, hvor en række mindre ændringer til vedtægterne blev endelig vedtaget.

Samtidig var der bred opbakning til det fremlagte forslag omkring maling af alle vinduer, reparation af facader og gesimser samt udskiftning af tagvinduer.

Referat fra ekstraordinær generalforsamling er omdelt, og heri kan man læse om den samlede beslutning. Herunder at projektet er delt over 2 år, hvilket betyder, at arbejdet på den "lige side" både ud mod gården og ud mod gaden bliver gjort i 2018, mens "ulige side" bliver gjort i 2019.

Arbejdet forventes at gå i gang omkring den 23. juli 2018.

## **Ad. 2 Overblik, oversigt – kælderrum og pulterrum**

Som tidligere omtalt får bestyrelsen jævnligt henvendelser vedr. kælderrum, leje af pulterrum o.lign. Ligesom der gennem årene er blevet inddraget rum til anden anvendelse for boligkontoret, vicevært m.v. Vi har derfor et ønske om at etablere en opdateret oversigt og i forlængelse heraf drøfte og beslutte, hvordan vi fremover vil administrere dette område.

Rasmus har taget fat i opgaven og forbereder et oplæg til os, som vi præsenteres for efter sommerferien.

## **Ad. 3 Aftale med vintage kjolebutik**

Der er lavet aftale om udlejning af butikslokalet, som tidligere var Sort Kaffe og Vinyl. Når endelig aftale og byggeri er færdigt åbner der således en vintage butik med kjoler, andet tøj og diverse accessories. Sandsynligvis omkring den 1. august 2018.

Udlejningen er sket som en afståelse, men afspejler fint den politik vi har om, at butikkerne er åbne ud mod gaden og har tydelige åbningstider. Så vi undgår for mange lukkede facader og butiksvinduer med persiener.

## **Ad. 4 Ventilationsprojektet**

På grund af ferie- og vikarsituationen går Rasmus ind i et tæt samarbejde med Tina (SWE) og Uffe på boligkontoret, så de sidste dele af ventilationsprojektet bliver håndteret bedst muligt.

Der mangler fortsat hele 72 lejligheder, hvor vi af forskellige grunde ikke kunne få adgang, i forhold til den almindelige gennemgang af ventilationen. Disse lejligheder gennemgås i uge 36, og det er afgørende vigtigt, at alle lejligheder bliver eftersat i den pågældende uge. Der pålægges endvidere gebyr i denne forbindelse. Alle andelshavere og lejere har pligt til at give adgang.

Efter uge 36 følges op på den fejl- og mangelrapport, som BS Aircondition har udarbejdet. Her er både tale om generelle mangler, som udbedres på vegne af foreningen. Samt fejl og mangler i lejlighederne, som andelshaver har pligt til at få udbedret.

## **Ad. 5 Altanrunde III**

Sagen er nu overdraget til advokat. Københavns kommune er endvidere gået ind i sagen, og vi forventer et udspil fra dem i indeværende uge.

## **Ad. 6 Vindues- og facadeentreprisen**

### *6.1 Valg af entreprenør*

Licitationen er nu gennemført og der er indhentet 3 tilbud, som er blevet gennemgået af teknisk rådgiver med videre. Bestyrelsen gik materialet igennem, hvilket gav anledning til en række spørgsmål, som vi har brug for at vende med både teknisk rådgiver og vores økonomiske/juridiske rådgiver.

Bestyrelsen er opmærksom på, at der ikke er medtaget uforudsete udgifter i det fremsendte tilbud, hvorfor vi beder teknisk rådgiver om at tage forbehold herfor.

## 6.2 Juridiske aftaler, byggeledelse og byggemøder

For at håndtere den komplekse opgave, vi nu står med som byggeledelse indgår i en byggeadministrationsaftale med SWE (René). Ligesom der allerede er indgået aftale med Bang & Beenfeldt, der har det rådgivningsmæssige ansvar og varetager det ugentlige byggemøde. Bestyrelsen ønsker ligeledes i et eller andet omfang at deltage i disse møder.

Thorkild følger op på dette, og vil holde et opstartsmøde inden sommerferien.

## 6.3 Varsling af og kontakt til taglejlighederne

Cathrine har gjort et stort stykke arbejde med at få fat i alle andelshavere med taglejlighed – både mhp. overblik, på varslinger samt kendskab til de steder, hvor der allerede er indsat nye tophængte Velux vinduer.

I dette arbejde fremskaffes der samtidig overblik over, hvem der råder over loftrum med vinduer.

## 6.4 Stillads

Som tidligere omtalt ruller projektet over 2 år – med opstart i 'lige side' (Vest) her i 2018. Projektet starter således på Istedgade 57-59 / Skydebanegade 2 - 16, både ud mod gaden og ud mod gården.

Judith sørger for at al beplantning, potter o. lign. fjernes. Da arbejdet støver meget, skal alle beboere sørge for at have vinduerne lukket.

## 6.5 Orienteringsskrivelse

Selvom Judith får besked om at fjerne og beskytte vores planter og potter, så opfordrer vi alle beboere til at tage personlige ejendele indenfor, sørge for at cykler står sikre steder m.v.

Vi sørger for løbende information på hjemmeside og opslagstavler – og vil, her i første omgang, omdele en orienteringsskrivelse til alle på lige side (Vest).

## Ad. 7 Vicevært-funktionen/sommerferie

Vi fortsætter med den aktuelle nødbemanding. Hvorefter vi straks efter sommerferien sætter gang i rekruttering af ny vicevært.

## Ad. 8 Boligkontoret/sommerferie

Udover AF Ejendomsservice (Uffe) har vi indgået en aftale med SWE (Tina) om at tage sig af mails og anden administration henover sommeren.

## Ad. 9 Beboerhenvendelser

### 9.1 Etablering af særlig trappe/stue altan i gård 7:

Grundet særlige forhold er der gennemført en høring. Der er kun fremkommet respons fra én beboer, som har nogle tilføjelser til den præsenterede løsning. Projektet kan hermed godkendes.

### 9.2 Anvendelse af beboerlokale / gård 1:

Vi har modtaget en henvendelse om med bekymring om, at lejere af beboerlokalet i stigende grad benytter bænke og borde i gård 1. Beboerlokalet er netop indrettet sådan, at man ikke umiddelbart kan komme ud i gård 1 – ligesom det fremgår af kontrakten, at der skal tages hensyn.

Vi følger situationen og undersøger, hvorvidt der faktisk er tale om, at det er lejere af beboerlokalet som har benyttet gården – eller om der evt kan være tale om andre, da gården ikke umiddelbart er i forbindelse med lokalet.

### 9.3 Airbnb

Vi har modtaget en henvendelse om retningslinjerne for udlejning via Airbnb. Både Airbnb og anden korttidsudlejning er ifølge vores vedtægter ikke tilladt. Vi henviser til bestyrelsens tidligere behandling af emnet, herunder bestyrelsesreferat fra 4. juni 2018.

### Ad. 10 Næste møde

Bestyrelsen går på sommerferie og ønsker alle en god sommer. Det betyder, at vores næste møde og træffetid først igen er tirsdag den 14. august kl. 17.30.

### Ad. 11 Eventuelt

Henvendelse fra gård 2 om et forskud på næste års gårdbudget til anskaffelse af ny gas-grill. Vi ønsker ikke denne ekstra administration, så svaret er nej, men de kan det efterfølgende år, få refusion for udlæg, der er dateret året forinden, så længe det holder sig inden for de 5.000 kr/år.

Vi talte om muligheden og evt. behov for feriebemanning til opdateringer på hjemmesiden. Rasmus kan formentlig varetage dette. Rasmus drøfter det med Martin.

Den ene skraldetank er brudt sammen, og nu lukket ned. Sandsynligvis gælder det også yderligere en skraldetank, og begge disse skal således skiftes. Pris for udskiftning er cirka kr. 200.000.

Uffe overtager fra på torsdag Niels' telefon.

*Thorkild Olsen*

5. juli 2018