

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 26. oktober 2021, kl. 19.00-21.00
Sted: Beboerlokalet
Deltagere: Thorkild, Martin, Mette, Denis og Rikke
Samt: Line (driftsleder) og Asbjørn (suppleant)
Afbud:
Fraværende:

Dagsorden

Kl. 19-20:

1. Temamøde om vedligehold, med Asbjørn Jensen
 - o Forberede beslutningsforslag til XGF; bagdøre og bi-trapper
 - o Afslutning af facadeprojektet
 - o Opstart af tag-projektet
 - o Entreprisekontrakt, udvendige døre
 - o Renovering af boligkontoret

Kl. 20-21:

2. Beboerinitiativer og arbejdsgrupper
3. Boligkontoret v./Line
 - o Reparationsarbejde i portene – status
 - o Nye askebægre i gaden
 - o Status: Nye varmemålere
 - o Status: Ny betalingspanel til vaskeriet
 - o Status: Udskiftning af ventiler
 - o Løbende sager
4. Beboerhenvendelser
 - o Klage over larm fra fest i beboerlokalet
 - o Henvendelse om mulig konstruktion / ombygning
5. Eventuelt.
 - o Næste møde i bestyrelsen er den 9. november kl. 19-21.

Ad. 1 Temamøde om vedligehold med Asbjørn Jensen

Asbjørn (suppleant til bestyrelsen) arbejder til dagligt som teknisk rådgiver og stiller sig således til rådighed med sparring og vejledning, når behovet er til stede. På dette møde drøftede vi fem forskellige emner:

1.1 Beslutningsforslag til ekstraordinær generalforsamling:

Materialet blev gennemgået med diverse ideer til forbedringer. Herunder sammenligning af prisestimer i forhold til mulige andre leverandører. Disse input tager vi med, når der skal forhandles kontrakter.

Drøftelsen betød endvidere, at vi besluttede at fokusere på udskiftning af bagdøre til den ekstraordinære generalforsamling. Vi besluttede endvidere at udsætte generalforsamlingen 2 måneder, da vi har behov for at bearbejde de nye input og ideer. Det betyder, at vi i stedet gennemfører et åbent beboermøde den 25. november om forslag om udskiftning af alle bagdøre.

1.2 Afslutning af facadeprojektet:

Vi har nu modtaget rapport fra Teknologisk Institut, som skal vurderes nærmere inden vi kan tage endelig stilling til afslutning af projektet.

1.3 Opstart af tag-projektet:

Vi indkalder nøgleaktører til et fælles opstartsmøde, så vi får forventninger og tidsplan på plads allerede i år. Materialet fra drone-undersøgelsen er ligeledes på vej. Asbjørn deltager også i dette møde.

1.4 Entreprise-kontrakt, udvendige døre:

Teknisk rådgiver har fremsendt forslag til kontrakt. Vi har endvidere modtaget tre forskellige tilbud på malerarbejdet. Vi har undersøgt grundlaget for det billigste tilbud, som ikke har givet anledning til kommentarer.

1.5 Renovering af boligkontoret:

Vi drøftede med Asbjørn mulighederne for, at han kan være med til byggestyring af det lille projekt, hvor vi laver ombygning af boligkontoret.

1.6 Tema og idé-møde med beboer:

Martin og Denis fra bestyrelsen samt Line, driftsleder, har haft et møde med en beboer med mange gode ideer til arbejdet med vedligehold samt de tilhørende beslutningsprocesser. Beboeren ønsker at styrke andelshavernes mulighed for at præge vedligeholdelsesprojekter/forslag til generalforsamlingen, da generalforsamlingen ofte giver dårlige muligheder for at gå i detaljer og tilpasse projekter efter andelshavernes opmærksomheder. Bestyrelsen tidligere forsøg på at inddrage andelshavere i processen, har der ikke været interesse for. At indføre 1. og 2. behandling af forslag kunne være en måde at inddrage og sikre kvaliteten af beslutninger.

Beboeren mener projekter skal prioriteres efter væsentlighed, skal prøves af i lille format, at der skal indhentes referencer og være bevidsthed om omkostninger.

Flere af ideerne arbejder vi allerede med, andre tager vi med fra mødet.

Ad. 2 Beboerinitiativer og arbejdsgrupper:

Der er nu inviteret til åbent beboermøde vedr. nye altaner. Mødet forberedes med økonomisk såvel som teknisk rådgiver. Denis har kortlagt mulige altanplaceringer på begge sider af gaden.

Arbejdsgruppen omkring nyt beboerdrevet hobbyrum er godt i gang med etableringen. Der er oprettet en side på "min forening.dk" – SKB hobby er navnet. Det kræver invitation og login. Snakken går lige nu på, om der skal betales et lille gebyr for at være med. Der arbejdes lige nu på at stifte en forening.

Et par beboere har henvendt sig og udtrykt interesse for at være med i beboeraktiviteterne. Mette har taget kontakt til dem med henblik på møde.

Førstehjælpskurserne går snart i gang.

Ad. 3 Boligkontoret v. Line

3.1 Reparation i porte - status:

Arbejdet med reparation i én port (port 2) er igangsat. Murreparationer er udført, mens malerbehandling venter til muren er tørret tilstrækkeligt op – forventeligt i slutningen af den kommende uge.

3.2 Nye askebægre i gaden:

Nye askebægre til at hænge foran vaskeri og beboerlokale er bestilt.

3.3 Status, nye varmemålere:

Varmemålerne skiftes på følgende datoer:

9.-12.11.2021: Anlæg 700961 (Istedgade 57-59, Skydebanegade 2-50 og Sdr. Boulevard 32)

29.11.-2.12.2021: Anlæg 700961 (Istedgade 55, Skydebanegade 1-31 og Sdr. Boulevard 26-30)

Foreningen har uddelt 6 ugers varsel. Ista uddeler 7-10 dages varsel med information om at fuldmagt, hvis man ønsker, at boligkontoret udleverer nøgle, findes på vores hjemmeside. Tredje varsel opsættes på opslagstavler med reminder på hjemmeside og Facebook 4 dage før.

3.4 Status, nyt betalingspanel til vaskeriet:

Aftalen afventer tilbagemelding fra Nets

3.5 Status, nye ventiler:

Reguleringsventiler udskiftes uge 49-50.

3.6 Løbende sager:

3.6.1 Julebelysning

Vi fortsætter med samme aftale som de tidligere år, da det er rigtig flot. Lyskæderne sættes op i slutningen af november inden første søndag i advent.

3.6.2 Praktikant

I uge 43 har vi en vicevært-praktikant hos Morten.

Ad. 4 Beboerhenvendelser

4.1 Klage over larm fra fest i beboerlokalet:

Beboer har henvendt sig med klage over larm fra fest i beboerlokalet. Vi gør meget ud af at informere lejerne om reglerne for beboerlokalet, men oplever ind i mellem brud på reglerne. Vi tager kontakt til lejer vedrørende sagen.

4.2 Henvendelse om mulig ombygning i lejligheder:

Mulig køber har henvendt sig med spørgsmål til reglerne for ombygning i lejlighederne, herunder især muligheden for at flytte en bærende væg. Den skitserede løsning lever imidlertid ikke op til reglerne.

Ad. 5 Eventuelt

Næste møde er den 9. november kl. 19.00.

Bestyrelsesseminar afholdes fredag den 14. januar 2022.

Thorkild

6. november 2021