

## Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 7. december 2021, kl. 18.30-21.00  
Sted: Beboerlokalet  
Deltagere: Thorkild, Martin, Mette og Denis  
Samt: Line (driftsleder), Tina Hald (SWE) samt Birgitte Olsson (forsikringsmægler)  
Afbud: Rikke  
Fraværende:

### Dagsorden

#### Kl. 18.30 – 19.00

1. Møde med forsikringsmægler, Birgitte Olsson
  - o Varslet prisstigning fra Codan
  - o Vurdering af indhentede tilbud

#### Kl. 19.00 – 19.50 med Tina Hald

2. Sag om påført vandskade fra naboejendom
3. Opfølgning om sag vedr. lavfrekvent støj (vibrationer) fra vaskeriet
4. Kontraktforhold på erhvervs-lejemålet ved nr. 31
5. Status fra SWE, Tina Hald
  - o Ophør af administration vedr. betalinger i vaskeriet
  - o Ophør af el-kontrakt
  - o Genetablering af parkeringsområder, metroselskabet
  - o Løbende sager

#### Pause

#### Kl. 20.00 – 21.00

6. Vedligehold
  - o Status på arbejdet udvendige døre
  - o Status og plan for udredning vedr. tag-projekt
7. Boligkontoret v./Line
  - o Ny leverandør til trappevask
  - o Opgravning ved nr. 31
  - o Renovering af boligkontoret
  - o Status og løbende sager
8. Stiftelse af hobbyforeningen
9. Beboerhenvendelser
  - o Ansøgning om at flytte hoved gasledning
10. Eventuelt.
  - o Næste møde er den 21. december kl. 19.00.

#### Ad. 1 Forsikringer m. Birgitte Olsson

Efter varslet prisstigning fra Codan, har vi iværksat en analyse med henblik på at indhente alternative tilbud fra Topdanmark og fra Tryg forsikring. Her har Topdanmark fremsendt et samlet tilbud (med tilføjelse af mindre arbejdsskadeforsikring hos If), der er attraktivt. Efter anbefaling fra forsikringsmægler skifter vi hermed selskab. Birgitte Olsson tager sig af opsigelse af vores nuværende aftale med Codan.

Foreningens øvrige forsikringsaftaler består af

- glasforsikring hos Dansk Glasforsikring, der dækker vores fælles områder, lejelejlighederne samt erhvervslejere.
- hjertestarter forsikring hos Tryg
- års-entrepriseforsikring hos Axa
- bestyrelses-ansvarsforsikring hos Dahlberg, som tilbyder udvidet dækning. Vi tager til overvejelse om Topdanmark kan overtage denne dækning også.

\*\*

Møde med Tina Hald (SWE):

#### Ad. 2 Vandskade

Grundet fejl på ejendommen Sdr. Boulevard 22-24 påføres der vandskade på vores ejendom. Det har imidlertid været vanskeligt via deres administrator at få naboejendommen i tale og få dem til at erkende ansvaret. Vi bruger unødigt tid på sagen, der ellers burde være ret klar. Vi forsøger nu at ringe til foreningens formand for at komme videre i sagen. Samtidig overvejes det løbende at involvere Københavns kommune i sagen.

#### Ad. 3 Vaskeriet

Den verserende sag med klager fra overbo til vaskeriet har medført henvendelse fra kommunen om at reducere den lavfrekvente (vibrationer) støj fra vaskeriet. Vi har fået sagen gennemgået af advokat, der peger på at

- problemet med højfrekvent støj er løst, da vi ændret indstillingen på vaskemaskinerne, så de ikke længere kan centrifugere efter kl. 22.
- problemet med lavfrekvent støj ikke er hjulmet, da vaskeriet ikke drives som virksomhed, og kommunens henstilling må afvises.

Bestyrelsen drøftede i forlængelse heraf hensynet til overbo, hvor vurderingen tidligere har været, at effekten af opklodsning af vaskemaskinerne er usikker og at investeringen ikke står mål med det forventede resultat. Med den aktuelle sag på bordet vil vi imidlertid få undersøgt nærmere, hvad en eventuel opklodsning koster. Samt eventuelt andre mulige løsninger.

##### 3.1 Beboerforslag om bookingsystem på vaskeriet:

En beboer har fremsendt forslag om, at der etableres en form for bookingsystem (reservation af vasketider) på vaskeriet. Dette understøttes dog ikke af vores nye system og er således ikke muligt.

### 3.2 Administration, vaskeriet:

Opsætning af ny Dankort-terminal på vaskeriet betyder, at SWE ikke længere skal administrere betalinger via den månedlige opgørelse. Honorar for denne ydelse bortfalder hermed.

### Ad. 4 Erhvervslejemål

Forhandlinger med erhvervslejemålet ved nr. 31 fortsætter med henblik på eventuelt ophør. Bestyrelsen ønsker at kontrakten matcher den faktiske brug af lokalet.

### Ad. 5 Status fra SWE, Tina Hald

#### 5.1 Ophør af el-kontrakt:

Vi har modtaget brev om ophør af vores nuværende el-aftale vedrørende foreningens fælles el. Tina og Line følger op på sagen.

#### 5.2 Genetablering af parkeringsområdet:

Der er fortsat ikke foretaget genetablering af parkeringsbåse i gaden efter metrobyggeriet – til trods for, at Metroselskabet har påtaget sig ansvar for dette. Tina følger igen op på sagen.

#### 5.3 Ny leverandør til trappevask m.v.:

Line har haft møder med de indbudte leverandører (3 stk.), som alle gjorde fornuftigt indtryk. Alle dog lidt dyrere end vores nuværende aftale, som snart udløber. Rengøringsagenterne har afleveret det mest konkurrencedygtige tilbud og gør sig i øvrigt bemærket ved at være svanemærket. Vi indgår således kontrakt med Rengøringsagenterne og vurderer løbende ydelsen.

#### 5.4 Løbende sager:

Aktualiseret af en beboersag har vi besluttet at ændre arbejdsgang, når beboer har indhentet teknisk rådgivning, der betales via boligafgiften. Fremover fremsendes fakturaen til beboeren til godkendelse inden opkrævning.

Til imødekomme af klage fra beboer i den aktuelle sag, har vi indvilget i at dele opkrævningen i to rater.

### Ad. 6 Vedligehold:

#### 6.1 Status: udvendige døre:

Arbejdet med maling af de udvendige døre er i gang. Der er stillet skurvogn op foran vaskeriet og alle opgange varsles løbende efterhånden, som maleren når frem. Arbejdet skrider godt frem og samarbejdet med malerne fungerer godt.

#### 6.2 Status: Tag-projekt

Vi har iværksat en række tiltag for at sikre et velunderbygget grundlag for det kommende beboermøde vedr. tilstanden på vores skifertag. Vi har i den forbindelse inddraget bygherrerådgiver i en nærmere analyse af både skiferplader og af tagpap. Hensigten er at få en helhedsvurdering af økonomien ved en mere omfattende udskiftning end der er forudsat i vedligeholdelsesplanen. Samtidig har vurderingen af sikkerheden en meget høj prioritet.

## Ad. 7 Boligkontoret v. Line

### 7.1 Opgravning ved nr. 31:

Opgravningen ved nr. 31 skyldes reparation af nedfaldet kloak, der har været delvist udsat for rotteplage. Hvis det kan godtgøres, at det er rotter, der er skyld i sammenfald af kloakken, vil forsikringen dække. Det har ikke kunnet godtgøres her. Arbejdet er færdigmeldt.

Kloakmesteren har anbefalet at vi kan forlænge levetiden på kloakkerne ved at 'sokkefore' dem. Dette overvejes til vedligeholdelsesplanen.

### 7.2 Renovering af boligkontoret:

Arbejdet er nu gået i gang, og Line har således indrettet sig i midlertidigt kontor i forrummet til beboerlokalet. Lige nu undersøger vi den bedste løsning med nyt pengeskab til nøgler.

### 7.3 Status og løbende sager:

#### 7.3.1 Vaskeriet

Løsning med MobilePay forventes efter startvanskeligheder på plads medio januar. Online opkobling er ligeledes snart klar. Vi forventer, at det er sat op i næste uge.

#### 7.3.2 Nye varmemålere

ISTA har haft været gennem hele øst og har første opfølgningsrunde i morgen. Der er imidlertid fortsat beboere, som vi ikke har kunnet få kontakt med. Ekstretegningen påhviler beboerne.

## Ad. 8 Hobbyklubben

Hobbyklubben indstiller til bestyrelsens godkendelse, at

- AB Skydebanen opretter en bankkonto som stilles til rådighed for hobbyklubben. Bankkontoen skal benyttes til indbetaling af kontingent og eventuelt indmeldelsesgebyr og nøgledespositum. Bestyrelsen har tegningsretten, med tildeling af prokura til driftslederen. Hobbyklubben har således ikke direkte adgang til kontoen, men den vil kunne bruges til refundering og eventuelt ad hoc udbetaling
- hobbyklubben kan benytte rummet med håndvask i umiddelbar nærhed af hobbyrummet. Rummet benyttes i dag til opbevaring af en kummefryser, der kun sjældent benyttes af Judith
- boligkontoret står for håndtering af nøgler til hobbyrummet
- hobbyklubben må benytte overskudsplader fra lyddæmpning af beboerlokalet til lyddæmpning af lokalet
- AB Skydebanen afholder udgifterne til omstilling af låsen til kældergangen, så hobbyrummets brugere kan få adgang
- AB Skydebanen sørger for sikkerhedsudstyr i tilknytning til hobbyrummet i form af røgalarm og brandslukker
- ved leje af beboerlokalet orienteres der om mulighed for at henvendelse til hobbyrummet i tilfælde af støjgener i beboerlokalet

Ansøgningen blev imødekommet.

## Ad. 9 Beboerhenvendelser

### 9.1 Forespørgsel om ombygning af køkken:

Der er en række principielle forhold i ombygningsplanen, vedrørende ændringer af faldstammens og stigstrengenes forløb, som bekymrer bestyrelsen. Bestyrelsen afviste således ansøgningen.

### 9.2 Forespørgsel om flytning af hoved-gasledning:

Som opfølgning på tidligere drøftelse. Beboer har modtaget besked fra Line om, at det kræver anbefaling fra autoriseret VVS'er samt krav om entrepriseforsikring. Beboer er ikke vendt tilbage.

## Ad. 10 Eventuelt

Næste møde i bestyrelsen er den 21. december kl. 19.00.

*Thorkild*

7. december 2021