

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 24. maj 2022, kl. 19.00-21.00
Sted: Boligkontoret
Deltagere: Thorkild, Denis og Mads
Samt: Line (driftsleder)
Afbud: Martin og Rikke
Fraværende:

Dagsorden

1. Driftsforstyrrelser
 - Varmt vand på Øst-siden
 - Vaskeriet
2. Rundvisninger i gaden og gårde
 - Besøg af Cubas ambassadør
 - Arkitekturåret 2023 I København - World Capital of Architecture
3. Opfølgning på generalforsamling
 - Indsigelse fra andelshaver
 - Forespørgsel vedr. renovering af boligkontoret
4. Opfølgning på generalforsamling i gård Øst
5. Status på vedligehold
 - Reparation i porte
 - Nye ventilationsmaskiner
 - Nyt tagpap i Vest
 - Rørledninger (vand) og ventiler
6. Boligkontoret v./Line
 - Mangel gennemgang; facadeprojektet
 - Status og løbende sager
7. Særlige sager
 - Afslutning af sag med brud på beboelsespligten
 - Opgørelse af ekstra opbevaringsrum i forbindelse med salg af lejlighed
 - Fremleje uden tilladelse/evt. brud på beboelsespligten
8. Beboerhenvendelser
 - Opfølgning på aktuelle sager
9. Eventuelt
 - Næste bestyrelsesmøde er torsdag den 9. juni kl. 19.00 – 21.00.

Ad. 1 Driftsforstyrrelser

1.1 Varmt vand på øst-siden:

Der var desværre nedbrud på det varme vand hele sidste weekend på øst-siden af gaden. Problemet blev først udbedret mandag eftermiddag, da det var vanskeligt at skaffe de nødvendige reservedele efter at et rør i veksleren var knækket.

Forsøget på at lave en midlertidig løsning virkede ikke efter hensigten, så alle måtte nøjes med lunken vand hele weekenden. Dette aktualiserer ombygningen af varmtvandsbeholderen, som er besluttet ved generalforsamlingen. Vi sætter således arbejdet med ombygningen på øst-siden i gang med det samme, så vi undgår forsyningsmæssig sårbarhed.

1.2 Vaskeriet:

Der har været mindre driftsforstyrrelser på betalingsanlægget i vaskeriet, hvor et modul i betalingspanelet var gået i stykker. Det er udbedret og forventes ikke at ske igen.

Grundet de stigende el-priser må vi desværre sætte prisen på vaske op igen. Prisen på de små maskiner stiger til 20 kr. og den store maskine til 25 kr. Samtidig lader vi prisen på tørretumbler stige med 3-4 kr. per tur.

Sweco har lavet nye lydmålinger på vaskeriet, hvor de konstaterer, at vi nu lever op til bygningsreglementet.

Ad. 2 Rundvisning i gaden og gårde / Arkitekturåret 2023

Kathe og Denis, fra Skydebanegade 24, var sidste weekend værter for rundvisning af en Cubansk delegation, som var interesserede i andelsforeningstanken.

Skydebanegade er endvidere blevet en del af det officielle program 'Copenhagen in Common' / Arkitekturåret 2023 med rundvisning og fortælling om gadens særlige historie og byggeriets unikke udtryk. Se mere her: <https://copenhagenincommon.kk.dk/program>

Kathe og Denis står for arrangementet, men vil meget gerne have hjælp. Fest-udvalget stiller sig til rådighed med lidt hjælp. Samtidig vil vi forsøge at invitere butikkerne til at deltage. Hvis muligt vil vi også arrangere en historisk udstilling i beboerlokalet.

Ad. 3 Opfølgning på generalforsamling den 1. september

En andelshaver har gjort indsigelse til referatet, da vedkommende ikke mener, at gengivelsen omkring loftudvidelser/knopskydning gør det muligt at tage stilling til emnet. Med indsigelsen medfølger 6 punkter til uddybning. Det er ikke bestyrelsens vurdering, at de fremstillede emner blev drøftet, sådan som indsigelsen peger på, og vi vurderer således, at referatet er retvisende og at indsigelsen kan betragtes som et partsindlæg. Vi lægger indsigelsen som bilag til referatet.

Andelshaver har endvidere udbedt sig regnskab omkring renovering af boligkontoret. Da arbejdet pågår er dette ikke muligt. Vi fremsender et rammebudget for arbejdet.

Ad. 4 Opfølgning på generalforsamling i gård Øst

Referat fra generalforsamling i gård øst er nu tilgængeligt.

Der afholdes generalforsamling i gård Vest i morgen den 25/5 i AB Skydebanens beboerlokale.

Ad. 5 Status på vedligehold

5.1 Reparation i porte:

Arbejdet går i gang i uge 24. Vi er imidlertid ikke tilfredse med afgivne farveprøve, så det skal afklares. Vi varsler arbejdet på hjemmesiden samt med opslag på porten.

5.2 Udskiftning af 45 ventilationsmaskiner:

Vi fremskynder arbejdet, da det er blevet aktualiseret af de stigende el-priser, så vi nu gør udbudsmaterialet klar.

5.3 Ny tagpap i Vest:

Der er taget kontakt til rådgivere omkring tilrettelæggelsen af arbejdet.
Samlet budget er 4,8 mio. kr.

Inden arbejdet sættes i gang, gennemfører vi den allerede besluttede brand-inspektion.

5.4 Vandrørledninger og reguleringsventiler:

Der er foretaget en række forundersøgelser. Projektet forberedes nu til udbud.
Samlet budget 7,5 mio. kr.

Ad. 6 Boligkontoret v. Line

6.1 Mangel gennemgang; facadeprojektet:

Vi kontakter Martin Lundemann til forberedelse af mangelgennemgangen.

6.2 Status og løbende sager:

Intet nyt.

Ad. 7 Særlige sager

7.1 Afslutning af sag med brud på beboelsespligten:

Sagen om mangeårigt brud på beboelsespligten er afsluttet via forlig, der betyder, at sagen nu kan lukkes. Andelshaver sælger lejligheden og påtager sig alle sagens udgifter.

7.2 Opgørelse af ekstra opbevaringsrum ved salg af lejlighed:

Nyligt salg af en lejlighed har gjort os opmærksom på, at tidligere andelshaver havde adgang til ekstra opbevaringsrum uden administrationens eller bestyrelsens kendskab. Dette er nu rettet og aktualiserer behovet for, at der gennemføres en samlet registrering.

7.3 Fremleje uden tilladelse / evt. brud på beboelsespligten:

Vi er blevet opmærksomme på en lejlighed, hvor der eventuelt er brud på beboelsespligten eller er gennemført ulovlig fremleje. Vi foretager derfor et folkeregistertjek på forholdet.

Ad. 8 Beboerhenvendelser

8.1 Opfølgning på aktuelle sager:

Intet nyt.

8.2 Forespørgsel på genetablering af radiatorer i lejelejlighed:

Lejer har forespurgt om at få genetableret radiatorer, som for år tilbage blev demonteret. Da der er en større opsparing på lejemålet bevilges dette.

Ad. 9 Eventuelt

Der afholdes Distortion den 2. juni på Vesterbro. Vi kontakter arrangør for at skabe gode løsninger.

- Næste bestyrelsesmøde er torsdag den 9. juni kl. 19.00 – 21.00.

Thorkild
1. juni 2022