

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Torsdag den 5. januar 2023, kl. 19.00-21.00
Sted: Beboerlokalet
Deltagere: Thorkild, Martin, Mads og Denis
Samt: Tina Hald (SWE) og Line (driftsleder)
Afbud: Rikke
Fraværende:

Dagsorden

1. Status fra SWE v/Tina
 - Persondataregler og -procedurer
 - Eksklusionssag grundet manglende betaling af boligafgift
 - Input fra økonomisk rådgiver
 - Løbende sager
2. Ekstraordinær generalforsamling
 - Budget og forslag til samlet VVS- og ventilationsentreprise
 - Cykelstativer i stikgader
3. Beboerhenvendelser
 - Henvendelse vedr. vand på gulvet i kælder under beboerlokalet
 - Klage over musik fra beboerlokalet efter kl. 2 om natten, nytårsfest
 - Larmende gulve opgang 1
4. Status på vedligehold
 - Reparation i porte
 - Nyt tagpap i Vest
 - Nye bagdøre på øst-siden
 - Facadeprojekt, fase 2
5. Boligkontoret v/Line
 - Oprydning på lofter og i kældergange
 - Status og løbende sager
6. Eventuelt
 - Bestyrelsen holder temamøde, tirsdag den 17. januar kl. 19.00

Ad. 1 Status fra SWE (Tina Hald)

1.1 Persondataregler og - procedurer:

Med et par justeringer er det fremsendte forslag nu godkendt. Reglerne vil fremover kunne findes på AB Skydebanens hjemmeside.

1.2 Eksklusionssag:

Grundet langvarig og gentagende manglende betaling af boligafgift, har vi iværksat sag om eksklusion. Vi forventer at fogedretten tager over i indeværende måned.

1.3 Input fra økonomisk rådgiver:

Svend Westergaard Ejendomsadministrations økonomiske rådgiver, René Holmbergius Anias, har sendt følgende input i forhold til foreningens økonomiske midler:

“Der er i løbet af det sidste år sket meget med renterne, hvilket I kan overveje at benytte jer af. Der er i bankerne åbnet op for det der kaldes aftaleindskud, hvor I har mulighed for at binde et beløb i op til 12 måneder, hvilket så giver en rente af de penge der ellers bare vil stå på kontoen.

Da prisen er en dagspris, kan jeg oplyse at der i starten af denne uge blev oplyst at en binding på 6 måneder giver ca. 1 % i rente og 12 måneder giver ca. 2 % i rente.

Det foregår ved at der etableres en særskilt konto i en aftalt periode, rykkes et beløb over på denne konto og ved udløb modtages beløb og rente retur. Det skal selvfølgelig ikke være et større beløb end foreningen stadig kan afholde de planlagte udgifter til tag, døre, drift mm.

Da foreningen har ca. 22 mio. kr. i likvide midler mener jeg det er noget der bør overvejes.”

I den videre stillingtagen vil vi gerne have et samlet likviditetsbudget. Vi beder René om at fremsende en oversigt.

1.4 Løbende sager:

En beboer har anmodet om henstand for januar måneds boligafgift. Det blev bevilget med en tilbagebetalingsordning på 6 måneder.

Ad. 2 Ekstraordinær generalforsamling

Der afholdes ekstraordinær generalforsamling mandag den 23. januar kl. 19-20, da det nødvendig med godkendelse af nyt budget for VVS- og ventilationsprojektet.

2.1 Samlet VVS- og ventilationsentreprise:

Begge projekter har været i udbud hos fire entreprenører. De indkomne tilbud viste desværre, at projekterne ikke kan garanteres gennemført indenfor det budget, der blev vedtaget af generalforsamlingen. Vi har derfor indkaldt til ekstraordinær generalforsamling, så begge projekter kan behandles på ny. Teknisk rådgiver, Bang & Beenfeldt orienterer alle tilbudsgivere om, at vi på grund af budgetoverskridelsen gør brug af vores vedståelsesfrist.

Vi afventer opdateret budget fra teknisk rådgiver, Bang & Beenfeldt

2.2 Opsætning af cykelstativer i resterende stikgader:

På baggrund af de gode erfaringer med pilotprojektet, hvor der er opstillet cykelstativer i stikgaden ved vaskeriet, anbefaler vi opsætning af lignende stativer i de øvrige stikgader. Vi fremlægger således forslag og budget på den kommende generalforsamling.

Hitsa, som har opsat stativer i indhakked ved vaskeriet, har i dag besigtiget forholdene sammen med Line. Vi modtager budget i begyndelsen af den kommende uge.

Ad. 3 Beboerhenvendelser

3.1 Henvendelse vedr. vand på gulvet i kælder under beboerlokalet:

Beboer er blevet opmærksom på, at vand på gulvet i kælderen kan skyldes afløbet ved vasken i beboerlokalet. Afløbet er repareret og vi kigger nærmere på forholdene.

3.2 Klage over musik fra beboerlokalet efter kl. 2 om natten, nytårsfest:

Beboer har klaget over musik fra beboerlokalet efter kl. 2, hvor musikanlægget automatisk slukker. Vi indskærper, at det ikke er tilladt at have eget anlæg med i beboerlokalet og har haft kontakt til lejeren, som har beklaget episoden.

3.3 Larmende gulve opgang 1:

Vi har modtaget klage om, at trinstøj er forværret, efter overbo har lagt nye gulve. Af hensyn til naboskabet beder vi for god ordens skyld teknisk rådgiver besigtige forholdene.

Ad. 4 Status på vedligehold

4.1 Nyt tagpap:

Entreprisekontrakt er sendt til SWE til gennemsyn.

4.2 VVS-projekt og nye ventilationsprojekt:

Generelt varsel om adgang til kælderrum opsættes på opslagstavler fredag.

4.3 Udskiftning af bagdørene på øst-siden:

Line har møde med teknisk rådgiver, Bang & Beenfeldt, i næste uge.

4.4 5-års gennemgang, altanrunde III:

Den udsatte 5-års gennemgang finder i stedet sted i uge 5. De altan-ejere, der tidligere har meldt fejl ind, eller hvor rådgiver anbefaler besigtigelse, kontaktes igen.

Ad. 5 Boligkontoret v. Line

5.1 Oprydning på lofter og i kældergange:

2 dages varsel deles på hjemmeside, Facebook, opslagstavler og porte fredag. Morten fotodokumenterer dagligt de opgange, der ryddes pågældende dag. Effekter med forventet gensalgsværdi under 5.000 kr. bortskaffes.

5.2 Falck serviceaftale:

Serviceaftalen med Falck skal fornyes 1. marts og Line har derfor kontakt med dem om eventuelle ændringer. Herunder anbefalinger fra brandrådgiver.

Ændringer:

- Om muligt ønsker vi serieforbundne røgalarmere, der er tilsluttet el-nettet, som anbefalet i brandrapporten. Vi beder en tekniker om et oplæg samt tilbud fra elektriker.
- Røgalarmene føres til loftsgangene.
- Vandslukkere udskiftes til pulverslukkere
- Pulverslukkere på bagtrapperne flyttes fra femte til anden sal.
- Der opsættes røgalarm og pulverlukker i hobbyværkstedet.
- Vi køber materiel af Falck i stedet for at lease som hidtil. Dette giver en større engangsudgift men væsentligt billigere serviceaftale. Nuværende serviceaftale: 136.000 kr./år. Ny aftale: Indkøb (engangsbeløb): 172.000 kr., Serviceaftale: 36.000 kr./år. Dertil kommer udgifter til udskiftning af anvendt/defekt udstyr + tryktest af brandslukkere hvert 10. år. Vi takker ja til denne løsning, som hurtigt tjener sig selv ind igen.

5.3 Tørretumblere i vaskeriet:

Tørretumbler 13 er gået i stykker. Det er en af de gamle maskiner, så vi har bestilt ny.

Tørretumbler 14 overophedede i julen og satte røgalarmen i gang. Den er repareret og i drift.

5.4 Renovering af badeværelse:

Beboerne ønsker at renovere med mikrocement udenpå eksisterende fliser. Teknisk rådgiver ser ingen problemer i dette og bestyrelsen har derfor ingen indsigelser til dette.

5.5 Klapsæde i opgang 4:

Beboer, som har gangproblemer, har forespurgt om at få ophængt klapsæde i opgang 4. Det bevilges og i øvrigt en mulighed, der generelt kan anvendes, hvis beboere har behov herfor.

Ad. 6 Eventuelt

6.1 Næste bestyrelsesmøde

Bestyrelsen holder temamøde, tirsdag den 17. januar kl. 19.00

6.2 Dødsfald

Gadens mangeårige beboer Bente Smedegaard Hoffmann er død. Vi kondolerer og foreningen vil gerne udtrykke sin varmeste tak for Bentes indsats gennem mange årtier med deltagelse i arbejdsgrupper og udvalg og altid aktiv medvirken i gadens aktiviteter og møder.

Thorkild

10. januar 2023