

## Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 18. april 2023, kl. 19.00-21.00  
Sted: Boligkontoret  
Deltagere: Thorkild, Mads og Denis  
Samt: Tina Hald (SWE) og Line (driftsleder)  
Afbud: Martin og Rikke  
Fraværende:

### Dagsorden

1. Status fra SWE v./Tina
  - Opfølgning på beboersager
  - Klage over underbo
  - Vibrationer på vaskeriet
  - Samarbejde med SWE
  - Løbende sager
  
2. Frem mod ordinær generalforsamling, torsdag den 27. april 2023
  - Gøre sidste materialer klar
  - Beboerforslag vedr. udvide til loft
  - Valg til bestyrelsen
  - Andet
  
3. Gårdlaug Øst
  - Valg til bestyrelsen
  - Status fra Gård Vest fremsendt
  
4. Beboerhenvendelser
  - Hobbyklubben: Brug af rum med vask
  
5. Opfølgning på første rundvisning i gaden; København som arkitekturhovedstad
  
6. Status på vedligehold
  - Status på indsats i portene
  - Varsling og adgang til kælderrum / VVS-projektet
  
7. Boligkontoret v./Line
  - Energitjek i gaden
  - Status og løbende sager
  
8. Eventuelt
  - Næste møde i bestyrelsen er tirsdag den 25. april kl. 19.00

## Ad. 1 Status fra SWE (Tina Hald)

### 1.1 Opfølgning på beboersager:

Kort status på tidligere behandlede sager. Der er brug for opfølgning på den ene sag, som omhandler ulovlig korttidsudlejning.

### 1.2 Klage over underbo:

Beboere har klaget over støj (bl.a. grundet mange fester) fra underbo. Vi opfordrer naboerne til at kontakte hinanden og være opmærksom på, om problemet fortsætter.

### 1.3 Vibrationer på vaskeriet:

Vi afventer fortsat rådgiver.

### 1.4 Samarbejde med SWE:

Vi har udtrykt ønske om bedre betjening fra SWE, hvad angår bogholderi og budgetarbejde. SWE har imødekommet vores ønske og tildelt os en ny controller. Vi ser frem til samarbejdet med Kenneth McCarthy. Der har endvidere været problemer med SWE's skatteoplysninger vedr. de forskellige altanlån – det har betydet, at beboere har fået indtil flere forskellige skattegrundlag. Det er ikke tilfredsstillende og SWE har tilkendegivet, at de tager sagen alvorligt. SWE meddeler at de er igennem sagerne og har afsluttet de fejlbehæftede sager, som omhandler de beboere der ikke har ønsket at omlægge lån.

### 1.5 Løbende sager:

Tidligere afsluttet restancesag er desværre i gang igen, så vi fremskynder eksklusionssag.

## Ad. 2 Ordinær Generalforsamling 2023

### 2.1 Gøre sidste materialer klar:

Indkaldelsen er sendt ud og vi ligger løbende materiale op på hjemmesiden:

<https://abskb.dk/beboerdemokrati/generalforsamlinger/>

Lige nu mangler blot nærmere informationsmateriale vedr. forundersøgelse til facadeprojekt samt beboerforslag. Se herunder.

### 2.2 Beboerforslag fremsendt vedr. loftudvidelser:

Beboer har fremsendt forslag vedr. loftudvidelser. Emnet har været behandlet flere gange tidligere – uden at opnå det nødvendige kvalificerede flertal. Det er dog værd at bemærke, at forslaget i år har taget højde for tidligere fremførte argumenter/kritik.

### 2.3 Valg til bestyrelsen:

Rikke har grundet travlhed i nyt job samt af private hensyn set sig nødsaget til at trække sig fra bestyrelsen. Der skal således vælges en ekstra til bestyrelsen – udover Martin og Thorkild, der begge modtager genvalg. Samtidig flytter Mads fra gaden til sommer, så vi skal ligeledes tage højde for valg af 1. suppleant er en person, der er indstillet på at træde ind i bestyrelsen.

### 2.4 Andet:

Vi gør et slideshow klar.

### Ad. 3 Gårdlaug Øst

#### 3.1 Valg til bestyrelsen:

Rikke trækker sig fra bestyrelsen i gårdlauget, så vi håber, at vi kan finde en eller to nye kandidater, der finder interesse i at udvikle de grønne områder.

#### 3.2 Status fra Gård Vest er fremsendt:

Da Lars ikke kan deltage ved generalforsamlingen, har vi modtaget en skriftlig status, som vil blive fremlagt. Den kan endvidere læses i bunden af dette dokument.

### Ad. 4 Beboerhenvendelser

#### 4.1 Hobbyklubben: forespørgsel om brug af rum med vask.:

Emnet udsat.

### Ad. 5 Opfølgning på første rundvisning i gaden – København som arkitekturhovedstad 2023

Første rundvisning med Kathe og Denis som værter er blevet gennemført. Der deltog 15 gæster. ABF deltog endvidere med en journalist, og der bliver således bragt en artikel i næste blad / nyhedsbrev om vores forening og vores rundture.

Programmet har overskriften; Når arkitektur skaber fællesskaber.

### Ad. 6 Status på vedligehold

#### 6.1 Nyt tagprojekt:

Byggeplads er opstillet. Trappetårne opstilles denne uge. Der afholdes byggemøde i morgen. Tagarbejder opstarter mandag den 24. april fra Istedgade og ned mod Sdr. Boulevard. Arbejdet varsles på opslagstavler fra brandmur til brandmur.

#### 6.2 Udskiftning af bagdørene på øst-siden:

Teknisk rådgiver har fremsendt rådgiveraftale. Den ligger til underskrift snarest.

#### 6.3 VVS- og Ventilationsprojektet:

Granskningsmøde i dag med deltagelse af entreprenør, Charles Nielsen VVS, deres underentreprenør, Intervent og elektriker, tekniske rådgivere, Bang og Beenfeldt, arbejdsmiljøkoordinator, Bang og Beenfeldt og driftsleder, AB Skydebanen. Byggeplads er undervejs.

Udskiftning af ventilatorer starter mandag den 24. april i Gård 4. Når alle ventilatorer i øst er skiftet laves indregulering og udskiftning af ventil i badeværelser. Vi varsler det samlet på opslagstavlerne samt i beboernes postkasser.

VVS-projekt opstartes næste uge. Starter fra varmecentral (nr. 30 og ned mod Sdr. Boulevard). Det betyder at der dagligt er lukket for vandet mellem 7.30 og 17. Der etableres separat vandforsyning og

varmtvandsbeholder hos frisøren. Der varsles på opslagstavler, hjemmeside og facebook. Opgange der ikke længere berøres færdigmeldes på opslagstavlerne.

1/3 af kælderrums brugerne er ikke vendt tilbage endnu. Vi forsøger direkte kontakt. Alternativt går vi ind med låsesmed.

#### 6.4 Porte:

Vi har bedt Troels om en plan.

#### Ad. 7 Boligkontoret v. Line

##### 7.1 Energitjek / spare på strøm:

Københavns kommune har i partnerskab med blandt andet SWE iværksat en indsats, hvor målet er at spare strøm i byen. Vi har takket ja til at få besøg af projektet, som i første omgang blot består i en rundtur i gaden, hvor bygningen og belysning besigtiges mhp. at vurdere mulige besparelser.

##### 7.2 Løbende sager:

Der er skiftet toilet i lejelejlighed, Skb 42, 3. tv. Ved samme anledning har de eftersat lejers komfur, som han har klaget over. Jeg forventer det også skal skiftes.

Utæthed i hane på vandrør i kælder under Skydebanegade 16. VVS'er har eftersat – vi forventer det kan afvente at der alligevel er lukket for vandet. Der står en spand, der opsamler vandet.

Utæt tag, Skydebanegade 5. Scanclimb har forsøgt at udbedre utæthed i taget over Skydebanegade 5. De mener ikke, utætheden ændrer ved forventningerne til tagets holdbarhed.

Badeværelse, Istedgade 55 - Teknisk rådgiver har besigtiget vådrumsmembran, som ikke fandtes tilfredsstillende. Det udbedres og dokumentation sendes til Troels.

#### Ad. 8 Eventuelt

- Næste møde i bestyrelsen er tirsdag den 25. april kl. 19.00

Thorkild

18. april 2023

Bilag: Status fra Gårdlaug Vest V./Lars Christensen

2022:

1. Gennemgangen fra gård 5 og ind til foreningen Lysholm, er det gamle træhegn og lågen revet ned, og der er opsat en ny låge og hegn.

2. Der er kommet nyt skur ved den store græsplæne, bl.a. til glæde for Judith, der nu har mulighed for, at opbevare sine redskaber. Skuret fik sin første omgang maling i sommers, med hjælp fra beboerne.

3. Cykelskure har fået ny sedum på taget. Noget af det var ødelagt, efter nogle børn har opholdt sig på tagene. Det er naturligvis forbudt, for farligt og meget dyrt at udbedre skaderne.

4. Vi har haft adskillige korrespondancer med U-kirken, jurist og kommunen vedr. den porøse og nedfaldende mur, der adskiller kirken og gård vest. Ansvaret for udbedring er kompliceret og er stadig under proces.

U-kirkens forslag er, at nedrive muren og sætte et trådhegn op. Som jeg har forstået det, vil U-kirken gerne påtage sig denne opgave, også økonomisk. Løsningen er vi kritiske over for, da det vil øge støjen derfra, og al deres opbevaring vil blive synligt for os beboere. Særligt for dem der bor tæt på U-kirken. Vi håber snart at finde en løsning, der tilgodeser os alle.

5. Som det er nu, er det ikke helt tydeligt defineret, hvad der er en forenings nærmiljø ift. vedligehold, projekter mm. Og hvad Gård vest har ansvar for. Både økonomisk og hvad vi kan støtte op om. Det har vi arbejdet på og det er stadig i proces.

6. Vi har opdateret vores ordensregler. De nye ordensregler er opsat i alle portindgange. Her er der lagt særlig vægt på regler for hundeluftning, da det har og stadig er, et problem med hundelorte og løse hunde uden opsyn. Men det skal også siges, at det er blevet bedre. Så tak for det :-)

2023:

Vi indkalder snart til GF. Hold øje med datoen på Skydebanens hjemmeside og Gård vest facebook (Beboere i Skydebane Vest-karreen)

Det vigtigste her, er et forslag om en økonomisk stigning i Gård Vest økonomien.

Forslaget kommer af, at Gård Vest har et lille budget, til et relativt stort og et efterhånden gammelt anlæg, der kræver mere og mere vedligeholdelse.

Økonomien er ikke fulgt med inflationen og Judtih er ikke blevet løn reguleret i flere år. Det er hun nu, svarende til den gældende overenskomst.

Det betyder også at økonomien udhules og at vi har et meget sparsomt råderum, til vedligeholdelsen og evt. nye projekter.

Projekter i år:

1. Træer skal beskæres og et træ skal fældes, da det er ved at gå ud.

2. Skuret på den store græsplæne, skal have anden og sidste omgang maling.

3. Der skal plantes nyt ved det nye skur og ved hængekøjen.

4. Vi inviterer til fælles arbejdsdag i Gård Vest. Holde øje med dato på Skb. Hjemmeside og på facebook.