

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 25. april 2023, kl. 19.00-21.00
Sted: Boligkontoret
Deltagere: Thorkild, Martin, Mads og Denis
Samt: Tina Hald (SWE) og Line (driftsleder)
Afbud: Rikke
Fraværende:

Dagsorden

1. Status fra SWE v./Tina
 - Eksklusionssag
 - Dispensationsansøgning
 - Klage over støj
2. Frem mod ordinær generalforsamling, torsdag den 27. april 2023
 - Gøre sidste materialer klar
 - Redegøre for budget vedr. boligkontoret
3. Hobbyklubben
 - Forslag til samarbejdsaftale
4. Opstart af VVS- og ventilationsprojektet
5. Opstart af tagpap-projektet
6. Status på øvrige vedligehold
 - Kontrakt for projekt bagtrappedøre
7. Boligkontoret v./Line
 - "Fang energyven": Indsats fra Københavns kommune
 - Status og løbende sager
8. Eventuelt
 - Tak til Rikke
 - Næste møde i bestyrelsen er tirsdag den 25. april kl. 19.00

Ad. 1 Status fra SWE (Tina Hald)

1.1 Eksklusionssag:

Grundet gentagen manglende betaling genoptages eksklusionssag. Denne gang uden yderligere varsel. Hvis lejligheden ikke er fraflyttet pr. 16. maj tilgår sagen fogedretten.

1.2 Nabokonflikt:

En nabokonflikt er spidset til. Vi vil derfor forespørge om der er interesse for mægling.

1.3 Klage over støj:

Vi fremsender en henstilling til beboer, som der er blevet klaget over grundet støj.

Ad. 2 Ordinær Generalforsamling 2023

2.1 Gøre sidste materialer klar:

Indkaldelsen er sendt ud og materialet forefindes på hjemmesiden:

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

2.2 Beboerforslag:

Der er fremsendt to beboerforslag. Disse er delt ud til beboerne.

Forslag om ændring af vedtægterne har ingen retsmæssig gyldighed, hvilket giver vanskeligheder i forhold til realitetsbehandling.

2.3 Budgetredegørelse:

Beboer har bedt om redegørelse for budgetoverskridelse på renovering af boligkontoret. Vi redegør for dette på generalforsamlingen.

2.4 Andet:

Vi gør et slideshow klar, herunder årsregnskab og budget.

Ad. 3 Hobbyklubben

3.1 Forslag til samarbejds- og brugsaftale.:

Vi gennemgik materialet og foretog enkelte rettelser. Samarbejdsaftalen vil fremover kunne findes på hjemmesiden ved siden af hobbyforeningens egne ordensregler.

**

Som det fremgår af hjemmesiden er der nu sat gang i tre vedligeholdelses-projekter. Her følger kort status:

<https://www.skydebanen.dk/?link=start>

Ad. 4 Opstart af VVS- og Ventilationsprojektet

Afmontering af gamle og montering af nye ventilatorer er igangsat fra Sdr. Boulevard 26 og ned mod Istedgade. De er stødt på nogle ventilationsrum, der bruges til opbevaring, hvor vi forsøger at få kontakt med brugerne.

Vi mangler fortsat fuldmagter og nøgler til flere af de kælderrum, der skal adgang til i forbindelse med udskiftning af vandrør. Vi forventer at isolatør begynder at af-isolere rør i kælderrum mellem Skydebanegade 30 og Sdr. Boulevard 32 i slutningen af denne uge.

Intervent har meddelt, at der desværre er udfordringer med levering af ventilatorer af typen FSB250 (Ø250), da Exhausto pt. ikke kan få bestemte el-dele til EC-motorerne. Det drejer sig om samtlige FSB250 ventilatorer, som skal leveres i projektet ca. 24 enheder. Intervent er blevet præsenteret for et alternativ, hvor Exhausto i stedet leverer FSB315 ventilatorer uden yderligere omkostninger til projektet/foreningen. Opgraderingen til FSB315 vil ikke medføre større energiforbrug eller større drift/vedligeholdelsesomkostninger. I øvrigt er der i projektet også valgt FSB315 ventilatorer, hvor der er behov for større luftmængder. Bestyrelsen har på rådgivers anbefaling accepteret denne ændring.

Næste byggemøde er den 4. maj.

Ad. 5 Opstart af tagpap-projektet

De første trappetårne er næsten på plads, så tagdækkerne kan gå i gang fra Istedgade 59. Der blev afholdt første sundheds- og sikkerhedsmøde med vores arbejdsmiljøkoordinator, Bang og Beenfeldt i dag. Sikkerheden ved arbejdsgange og særlige opmærksomheder blev gennemgået. Tagdækkerne ønskede mulighed for at arbejde længere dage for at udnytte dage med godt vejr og for at undgå myldre-trafikken. Bestyrelsen vægter hensynet til beboerne højt og udvidet arbejdstid kan derfor kun tillades indenfor rammen kl. 07 til 18.

Første byggemøde afholdtes onsdag den 19. april. Næste møde er den 26. april. På grund af påsken og mandskabsproblemer hos stilladsfirmaet er opstart for tagarbejderne allerede forsinkede. Entreprenøren har derfor fremsendt tidsplan, der går 14 dage udover det aftalte. Vi vil gerne undgå dette, men ønsker ikke at starte samarbejdet med trusler om dagsbod. Vi har derfor modtaget tidsplanen med kommentar om, at det ikke er som aftalt og at den skal revideres efter 1. etape, hvor entreprenøren har bedre udgangspunkt for at lave en præcis plan.

Ad. 6 Status på vedligehold

6.1 Kontrakt - bagtrappedøre:

Udsat til næste møde.

Ad. 7 Boligkontoret v. Line

7.1 Fang energityven:

Senere i aften mødes Line med projektansvarlig for Energispring, som er et partnerskab af aktører i ejendomsbranchen, som er gået sammen om at energieffektivisere i Københavns Kommune. Målet er at undersøge om der kunne gemme sig noget unødigt el-forbrug, som der nemt kan spares på i vores fællesarealer udendørs og indendørs. Energispring indsamler med projektet viden, om mønstre i energispild på tværs af forskellige bygningstyper.

7.2 Status og løbende sager:

Manglende internetforbindelse, Skydebanegade 30, 3. tv.
Parknet har været på servicebesøg pga. manglende internetadgang. Tekniker kan måle at kablet i skorstenen er knækket. Beboeren mener, det skyldes puds, der har løsnet sig i skorstenen, da hun har hørt noget falde ned i skorstenen. Vi beder El-strøm udbedre.

Ad. 8 Eventuelt

- Dette var årets sidste møde. Fremtidige møder aftales af ny bestyrelse.
- Rikke træder ud af bestyrelsen. Vi takker for en ihærdig indsats og god måde at være på.

Thorkild

25. april 2023