

# Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 20. juni 2023, kl. 19.00-21.00  
Sted: Boligkontoret  
Deltagere: Thorkild, Martin, Denis, Jeff og Teresa (2. suppl.)  
Samt: Line (driftsleder)  
Afbud: Sofia  
Fraværende: Mads

## Dagsorden

Kl. 19.00

1. Møde med gårdlaug vest

Kl. 19.30

2. Beboerhenvendelse
  - o Ansøgning om dispensation, forlængelse af fremleje
3. Erhverv i gaden
  - o Opsagt lejemål
4. MobilePay
  - o Betalingskort til foreningen
5. Status på tagprojekt
6. Status på VVS-projekt
7. Status på ventilationsprojekt
8. Status på øvrigt vedligehold
  - o Reparation i porte
  - o Cykelstativer
  - o Bagdøre
9. Boligkontoret
  - o Status og løbende sager
10. Eventuelt
  - o Vi går på sommerferie, og ses igen til august.

### Ad. 1 Velkommen til Lars, Arine og Lonny fra gård vest

Gårdlauget har ansvar for nøgler fra gård vest ud til Dannebrogsgade. Det er dyrt at vedligeholde og presser gårdlaugets budget. Gårdlauget forespørger således om muligheden for at overdrage vedligehold og udskiftning af nøglerne til AB Skydebanen. Vi drøfter sagen nærmere i august måned.

Samtidig forespørger gård vest om en ordning for Judith, der matcher gård øst med tilknytning af støtteperson. Til eksempel en fleksjobber som tildeles fra Københavns kommune. En mulighed kunne være at knytte Judith til ansættelse hos AB Skydebanen og udarbejde en samarbejdsaftale.

SWE har undersøgt forhold vedrørende sammenlægning af Judiths ansættelse i AB Skydebanen og Gårdlaug Vest: SWE har en identisk løsning på en anden forening, SWE får lidt ekstra administration med at budgetlægge og opkræve, men det er til at overse, og der kan indgås aftaler, hvor omkostningsfordelingen er klar.

AB Skydebanen ifalder naturligvis ansvar og risiko, hvilket vil betyde, at gårdlaugene betaler lidt mere end hvad Judith reelt har kostet tidligere. Det forudsætter at gårdlaugene er indforstået med dette.

Bestyrelsen beslutter på denne baggrund at gå i forhandling med gårdlaug vest med det formål at samle Judiths to ansættelser.

Gårdlaug vest har bedt om hjælp til teknisk afklaring af tilstand af mur mellem Gethsemane Kirke (nu U-Kirke) og Gårdlaug Vest. AB Skydebanen har tilbudt at stille med teknisk rådgivning. Teknisk rådgiver, Bang og Beenfeldt, besigtiger og udfærdiger notat indeholdende:

- vurdering af murens tilstand
- vurdering af økonomi ved udbedring eller ny mur
- vurdering af, om der findes gode alternativer – f.eks. plankeværk som også reducerer støj

## **Ad. 2 Beboerhenvendelse**

### *2.1 Ansøgning om dispensation til forlængelse af fremleje*

Vi har modtaget en ansøgning om forlængelse af en fremleje med 24 måneder. Andelen har allerede været udlejet i 2 år. Der er ingen væsentlige grunde for forlængelse på de givne betingelser. Vi afviser ansøgningen.

### *2.2 Fogedsag*

Tidligere omtalte sag med omfattende restance har desværre ikke fundet en løsning, selvom vi har forsøgt flere tiltag. Sagen er derfor overdraget til fogeden, der sætter beboer ud den 4. juli 2023. Det er meget beklageligt, men foreningen kan desværre ikke gøre yderligere.

## **Ad. 3 Erhvervsleje Sdr. Boulevard 30 opsagt**

Little Nordic (fotografen på hjørnet til Sdr. Boulevard) har opsagt sit lejemål. Vi sætter gang i en proces med at finde ny lejer.

## **Ad. 4 MobilePay og betalingskort**

Der oprettes MobilePay inden sommerfesten, så det kan bruges til modtagelse af betaling.

Der bestilles betalingskort til Line og Morten, så kontantudlæg undgås.

## **Ad. 5 Status på tagprojekt**

Forløber som planlagt efter den nye tidsplan. Der er forsinkelse på nedtagning af afmeldte trappetårne, da stilladsfirmaet har meget travlt. Stilladsfirmaet prioriterer derfor opstilling af trappetårne til de næste etaper fremfor nedtagning, så de ikke forsinker tagdækkerne.

## **Ad. 6 Status på VVS-projekt**

Projektet forløber stort set som planlagt. Udredningsarbejdet vedrørende manglende brandlukninger fra byfornyelsen omkring rørføringer gennem etagedækket fortsætter. Teknisk rådgiver, Bang & Beenfeldt er begyndt på et notat, der løbende opdateres, som situationen afdækkes.

Vores kontakt i Falck har foreslået et forhåndsgodkendt produkt. Selvom entreprenør og teknisk rådgiver, Bang & Beenfeldt, ikke vurderer at produktet forsimples udbedringen, har de bedt leverandøren om et møde for at være sikre.

Teknisk rådgiver, Bang & Beenfeldt, har undersøgt muligheden for at koble en certificeret brandrådgiver på udredningen for at finde en teknisk løsning, der ikke kræver arbejde i lejlighederne. Brandrådgiver oplyser, at det vil kræve forsøg og dokumentation heraf i op til et år uden sikkerhed for at der findes andre løsninger end de præaccepterede. Estimeret udgift er op til kr. 250.000. Brandrådgiver henviser til de præaccepterede produkter.

Vi har endnu ikke modtaget svar fra vores rådgiver i SWE om, hvor hurtigt vi er forpligtede til at handle og om projektet skal sættes i gang med efterfølgende orientering af generalforsamling, eller om projektet formelt skal vedtages af generalforsamlingen.

Vi beder bygherrerådgiver om at se materialet igennem, herunder det fremsendte notat. Samt en vurdering af, hvorvidt vi kan gøre et erstatningsansvar gældende for det udførte arbejde under byfornyelsen.

Når sagen er klarlagt, skal der laves en samlet kommunikationsplan.

#### **Ad. 7 Status på ventilationsprojekt**

Projektet forløber som planlagt.

Vi har modtaget pris for isolering af lydsluger. Samtidig er det blevet klart, at ekstra isolering ikke er et krav og ikke vil medføre en forbedring af brandsikkerheden. Bestyrelsen holder derfor fast i, at dette ikke skal medtages.

Vi har endelig modtaget merpris for brand- og kondensisolering af rørføring til ventilatorerne. Prisen er tillæg til tilbuddet for 80 timer. Brandisolering kr. 26.970; afsluttet med pap og lærred er kr. 27.600. Det forventede timeforbrug er mere end 80 timer. Isolatøren oplyser at pap og lærred fortrinsvist er for udseendet. Bestyrelsen godkender merprisen for brandisolering, fravælger pap og lærred og beder om et opdateret byggregnskab, når de første 15 anlæg er isoleret.

#### **Ad. 8 Boligkontoret**

##### *8.1 Status og løbende sager*

Intet nyt.

#### **Ad. 9 Eventuelt**

- a) Bestyrelsen holder sommerferie
- b) Stor tak til gårdlaug øst for vellykket sommerarrangement med fantastisk musik på scenen i lørdags.
- c) Der er behov for at få gjort processen omkring ansøgning til de små gårde mere simpel. Vi afventer input fra det kommende temamøde.
- d) Vi har modtaget forslag om beplantning ud mod gaden, op at murene. Det har vores fulde opbakning.

Thorkild  
20. juni 2023