

Bestyrelsesmøde

Dato: Onsdag den 10. december 2025 kl. 19.00-21.00

Sted: Boligkontoret

Deltagere: Teresa, Denis, Martin, Sofia, Line (driftsleder, referent), Bodil/Rasmus (suppleant).

Fraværende: Anders

Dagsorden

1	Forberedelse af tjekliste til generalforsamling	11
2	Ordinær generalforsamling 2026.....	1
3	Individuelle vandmålere.....	2
4	Facadeprojekt – fase II.....	3
5	Flagstænger	4
6	Ny løsning til booking af beboerlokalet.....	4
7	Udskiftning af bagdøre i øst	5
8	Bedre akustisk isolering af beboerlokale.....	7
9	Brandlukninger	8
10	Altanrunde 4	9
11	Gårdlaugene.....	11
12	Beboerhenvendelser	13
	12.1 Cykler fjernet (LUKKE PUNKT)	13
13	Orientering fra boligkontoret.....	13
	13.1 Forsøg med pletmaling af fordøre	13
	13.2 To ventilatorer er defekte.....	14
	13.3 Langsomt varmt vand, Istedgade 59 (Ny).....	14
14	Kommunikationsindsats	15
15	Kommende møder.....	15
16	Eventuelt	15

Referat

1 Ordinær generalforsamling 2026

Dato afventer Anders' tilbagemelding.

Dato for økonomimøde: 4. eller 11. marts 2026.

Punkter:

- Vedtægtsændring om andelsbeviser
- Justering af vedligeholdelsesafgift til altaner.
- Skraldeløsning.
- Frivillighed og sociale aktiviteter
- Denis: Udbedring af løbende toiletter

Lokale: Denis undersøger om Skolen ved Dybbølsbro er en mulighed, og om det praktisk er muligt. Alternativt booker vi SOHO igen.

2 Individuelle vandmålere

Generalforsamling besluttede den 3. april 2025, at der skal udarbejdes et projektforslag om etablering af individuelle vandmålere i AB Skydebanen. Projektforslaget skal indeholde budget og forventede besparelser.

Line har kontaktet vores bygherrerådgiver for at få en anbefaling/forslag til tekniske rådgivere, som har lavet tilsvarende. Bygherrerådgiver vender tilbage med konkrete forslag sidst i denne uge. På baggrund af deres forslag indhenter Line tilbud på udarbejdelse af projektforslag.

30-09-2025

Line afholder møde med ingeniør fra Agreement Consulting i denne uge om projektforslag for vandmålere. Samtidig besigtiges tre lejligheder.

21-10-2025

Vi har takket ja til tilbud fra Agreement Consulting. Alt materiale er fremsendt til rådgiver. Vi afventer deres rapport. Forventes næste uge.

28-10-2025

Agreement Consultings rapport blev modtaget mandag – konklusionen var en anbefaling af etablering af individuelle målere.

Lone kontakter Ista onsdag for et tilbud på vandmålere for at få et andet prisoverslag til Agreement Consultings estimerede budget. Line beder Agreement Consulting om en rentabilitetsberegning og basis for det fremsendte budget. Bestyrelsen skal træffe beslutning om forslag forud for ekstraordinære generalforsamling.

12-11-2025

Ista har kontaktet Line og fået tilsendt fotos af installationer. De ønsker at besigtige. Ista melder en dato ud.

Opdateret rapport fra Agreement Consultings afventes.

Rapporten fremlægges på den ekstraordinære generalforsamling. Bestyrelsen fremsætter forslag om projekt om etablering af individuelle vandmålere. Bestyrelsen kan ikke anbefale at projektet gennemføres i 2026 på grund af mange andre mere presserende projekter.

08-12-2025

Forslag om individuelle vandmålere blev fremlagt på ekstraordinær generalforsamling den 27. november 2025. Forslaget blev forkastet. Punktet lukkes herefter.

3 Facadeprojekt – fase II

Vi har modtaget revideret budget på facadeprojekt – fase II på baggrund af de erfaringer der blev gjort på pilotprojektet.

Bestyrelsen skal tage stilling til budgettet og forberede afklaringspunkter til Lines opfølgende møde med teknisk rådgiver.

Bestyrelsen vurderer at det fremsendte materiale er fyldestgørende med undtagelse af baggårdenes overfacader. Dette vil blive gennemgået af Line til møde med teknisk rådgiver torsdag 21. august 2025. Derudover vil vi få præciseret detaljerne i afvigelsen fra det initiale budget. Line kontakter bygherrerådgiver for sparring og gennemgang af materiale til præsentation på ekstraordinær generalforsamling.

01-09-2025

Line afholdt møde med teknisk rådgiver, Bang & Beenfeldt, den 21. august. Afvigelsen fra det først tilsendte budget (marts 2024) skyldes først og fremmest at stilladspriserne er steget med ca. 20 % i det seneste halvandet år. Derudover generel prisudvikling, laserafrensningen er dyrere (men kan fravælges) og der er lidt flere sætningsskader end først antaget. Det nye budget er baseret på viden fra pilotprojektet og bør derfor give et mere retvisende billede.

Line delte vores opmærksomhed på vinduer og gårdenes øverste facader. Vi afventer det forestående arbejde med tilstandsrapporten, før projektet eventuelt tilpasses.

Bestyrelsen tog forslaget til efterretning.

21-10-2025

Vi beder om Bang & Beenfeldts vurdering af, hvad der er det rigtige projekt på baggrund af tilstandsrapporten.

28-10-2025

Bang & Beenfeldts vurdering og forskellige budgetforslag er fremsendt. Den store pakke (med vinduesmaling for og bag og facadeafrensning) uden laser koster 40 mio. Bestyrelsen ønsker at forberede to forslag om næste skridt i facaderenovering inkl. vinduer. Teresa og Line arbejde videre med dette

12-11-2025

Teresa og Line har gennemgået de tilsendte projektforslag. På baggrund af Bang & Beenfeldts anbefaling og SWEs gennemgang af langtidsbudgettet indstiller de, at bestyrelsen fremsætter forslag om det store projekt med maling af alle vinduer. Projektet skal løbe over to år.

Ved at male vinduerne nu forlænger vi deres levetid, så vi kan forvente, at der ikke skal opsættes stillads, førend det bliver nødvendigt at udskifte taget. Bestyrelsen tilsluttede sig dette.

Budget og notat gøres tilgængeligt på hjemmesiden op til kommende ekstraordinær generalforsamling.

10-12-2025

Forslaget blev vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 27. november 2025. Teknisk rådgiver har fremsendt rådgiverkontrakt. Vi afventer Renés kommentarer. Bestyrelsen ønsker også

at bygherrerådgiver gennemser kontrakten. Line fremsender til bygherrerådgiver, når vi har Renés kommentarer.

4 Flagstænger

Flagstangskompagniet har gennemgået vores flagstænger og har fundet fejl i befæstninger og stænger. Flagstængerne er derfor midlertidigt lagt ned. Vi undersøger om der kan rettes krav mod leverandøren, da Flagstangskompagniet oplyser, at der typisk gives 10 års garanti på flagstænger. Line beder administrator finde faktura fra etableringen.

20-08-2025

Line har fundet faktura på flagstænger leveret i maj 2017. Leverandøren er kontaktet med reklamationen og vil kontakte deres leverandør. Vi afventer nærmere.

Med hensyn til befæstelserne har det ikke været muligt for SWE at finde faktura. De er muligvis fra byfornyelsen. Befæstelserne vil skulle udskiftes eller renoveres.

De gamle flagstænger er opmagasineret på taget. De er behørigt fastgjort, men skal nedtages inden vinteren.

Til næste bestyrelsesmøde vil vi bede SWE give os en halvårs budget-opdatering, så vi kan få overblik over, om dette kan holdes indenfor driftsbudgettet.

02-09-2025

Line er i kontakt med Dahls Flagfabrik om reklamation.

30-09-2025

Intet nyt.

21-10-2025

Line foreslår, at der bestilles nedtagning af flagstængerne snarest. Nye flagstænger/afklaring af reklamationssag kan afvente foråret. Bestyrelsen tilslutter sig dette.

28-10-2025

Ingen opdatering

12-11-2025

Der er bestilt nedtagning af flagstænger af ScanClimb. Samtidig gennemgår de taget og undersøger fastgørelsen af flagstangsholderne med henblik på at give tilbud på smedearbejde og fastgørelse af nye holdere.

5 Ny løsning til booking af beboerlokalet

Der har inden for de seneste par år ved to lejligheder sket dobbelt-booking af beboerlokalet. Bestyrelsen ønsker at finde en løsning, så lignende situationer fremover undgås.

Teresa, Sofia og Martin etablerer en arbejdsgruppe, der hurtigst muligt præsenterer en proces og eventuelt et digitalt system til booking af beboerlokalet, der kan sikre at vi fremover undgår dobbeltbooking.

20-08-2025

Arbejdsgruppen har opstillet en række krav til en løsning og lavet en indledende undersøgelse af hvilke produkter, som understøtter behovene. Efter en gennemgang af systemerne har arbejdsgruppen udvalgt ét system, som arbejdsgruppen laver en konkret afprøvning af. Arbejdsgruppen forventer at kunne afgøre om, systemet vil kunne leve op til vores behov i løbet af september 2025.

30-09-2025

Der arbejdes stadig aktivt på systemet, men der er ikke truffet beslutning. Teresa undersøger mulighed for konsultation med udbyder af platformen.

21-10-2025

Teresa har kontaktet udbyderen for hjælp til opsætning. Venter at høre tilbage.

6 Udskiftning af bagdøre i øst

Line, Teresa og Denis har holdt møde med teknisk rådgiver, Bang & Beenfeldt, og entreprenøren, som har givet det økonomisk mest fordelagtige tilbud. På møde de fik gennemgået tilbudsmateriale, entreprenørkontrakt og den overordnede proces for byggesagen.

Bestyrelsen har modtaget prøver på forskellige varianter af døre, men har ikke modtaget priser fra entreprenøren.

Bestyrelsen besluttede at ikke underskrive kontrakten med entreprenøren før vi har modtaget alle priser.

Bang & Beenfeldt har sendt nyt budgetforslag 4. juni. Budgettet er sendt rundt til bestyrelsen, der melder tilbage med holdningstilkendegivelse på mail.

Bang & Beenfeldt skal undersøge om den nye dør falder indenfor de dispensationer vi har fået fra kommunen. Hvis der ikke kan hentes dispensation, vil vi stoppe projektet.

I forbindelse med denne proces, har der været for mange utilfredsstillende svar, processer og langsommelig sagsbehandling. Dette giver anledning til, at bestyrelsen samler op på udfordringer med Bang & Beenfeldt og indkalder til møde. Anders og Marting deltager i dette møde på vegne af bestyrelsen.

17-06-2025

Bestyrelsen besluttede at gå videre med projektet med det opdaterede budget, da det fortsat ligger inden for den på generalforsamlingen vedtagne ramme.

Bang & Beenfeldt mangler at afklare om dørenes tykkelse er et problem i forhold til bygningsreglementets krav til redningsåbning. Line har rykket Bang & Beenfeldt, første gang den 23. maj, senest den 17. juni 2025. Anders og Martin tager den manglende afklaring op med Bang & Beenfeldt.

Teknisk rådgiver har haft fornyet kontakt med Københavns Kommune om redningsåbning. De har nu forholdt sig til de nye døres tykkelse og bekræfter, at der ikke kræves dispensation.

Vi har bedt om udskiftning af en enkelt dør, for at være sikre på at løsningen er tilfredsstillende. Døren forventes at være skiftet ultimo september. Bestyrelsen beslutter at afvente igangsættelse af projektet til døren er monteret og besigtiget.

20-08-2025

Prøvedør leveres først i uge 43 grundet ordrer ophobet i løbet af sommerferien. Line foreslår at opmåling af alle køkkendøre i Øst aftales med entreprenøren til uge 44 og varsles beboerne, så dørene kan bestilles med det samme, hvis prøvedøren godkendes. Hvis prøvedøren forkastes, vil entreprenøren skulle godtgøres for timeforbrug til forberedelse.

02-09-2025

Vi afventer entreprenørens stillingtagen og eventuel tidsplan.

15-09-2025

Entreprenøren er klar til at starte opmåling. Hvis projektet ikke bliver til noget, betales de efter forbrugt tid, ellers indgår opmålingen som en del af kontrakten. Line har bedt om bekræftelse på, at opmåling kan ske mellem den 28. oktober og 7. november. Vi vil derefter varsle med besked om at beboerne får en præcis dato 14 dage inden.

Entreprenøren forventer at montere prøvedør i uge 41.

30-09-2025

Opmåling er varslet den 3.-7. november 2025.

21-10-2025

Prøvedør er udskiftet og kan besigtiges. Teknisk rådgiver besigtiger den 22. oktober. Producenten har ved en fejl leveret den forkerte model, men det er muligt at få indtryk af løsningen. Bestyrelsen besigtiger døren forud for næste uges møde.

28-10-2025

Bestyrelsen har besigtiget døren. Teknisk rådgiver har ligeledes besigtiget og Line har fulgt op med teknisk rådgiver angående dørens bredde og dørtrinnets højde. Vi har fået vurderet døren af arkitekt, som vurderer, at det er "ærgeligt", at udskifte døre, der ikke behøves udskiftning.

Line undersøger prisen for udskiftning af de 90 døre med den rigtige dør i henhold til det vedtagne punkt fra generalforsamling.

Der er ikke blevet varslet til opmåling af døre. Derfor skal der 6 ugers varsles igen. Bang & Beenfeldt har kontakten med entreprenøren og problemet er eskaleret til leder. Line informerer Anders når B&B har vendt tilbage på situationens håndtering.

Der genvarsles (6 uger) og entreprenør bedes registrere om den aktuelle dør er ny eller gammel.

12-11-2025

Vi afventer entreprenørens nye datoer for opmåling. Vi forventer opmåling i januar.

Line mener ikke, at den valgte dør lever op til det, der blev sagt på seneste generalforsamling og til den arkitektoniske kvalitet, vi ellers stræber efter.

Bestyrelsen diskuterede dørens udtryk og besluttede at prøvedøren i værkstedet (som dannebrogdør) svarer til de eksisterende byfornylsesdøre og sætter derfor projektet i gang.

10-12-2025

Ny opmåling er aftalt og varslet i perioden 19.-30. januar. Entreprenør og teknisk rådgiver har besigtiget prøvedør og isætter ny, der er større (dannebrogsdør denne gang). Entreprenør og teknisk rådgiver anbefalede at gerigten fjernes i et vist antal lejligheder. Den vil efterfølgende blive monteret igen, men der vil ikke blive fuget omkring den.

7 Bedre akustisk isolering af beboerlokale

Anders har aftalt med akustisk rådgiver at rådgiveren sender beskrivelse af de opgaver der skal gennemføres for at lave akustisk isolering samt forslag til tømre. Beskrivelse er lovet i begyndelsen af uge 22.

Beskrivelse er modtaget og deles med bestyrelsen. Herefter skal vi sætte gang i udskiftningen af ophæng af isolering af rosetter omkring rør.

17-06-2025

Line mangler at tale med tømrer, som kan udføre arbejdet.

Tømrer har fået tilsendt materialet fra Erlang Acustic. Han vender tilbage med et tidspunkt for udførelse efter afholdelse af ferie i uge 33.

20-08-2025

Tømrer har besigtiget – vi afventer tilbud.

15-09-2025

Vi har modtaget tilbud på kr. 42.000, inkl. moms.

- 1. Der skæres fri omkring alle radiatorer rør i lofter, montering af isoleringsmateriale.*
- 2. Ophæng på højtalere udskiftes med gummiophæng, som skrues ind i siden af højtaleren og monteres i en krog i loftet.*
- 3. oprydning efter egne arbejder.*

Pris: 35.500 ekskl. moms

Murer og maler reparation er ikke indeholdt i tilbuddet.

Anders trykprøver prisen. Såfremt prisen vurderes rimelig, sættes arbejdet i gang.

30-09-2025

Bestyrelsen besluttede at sætte arbejdet i gang.

28-10-2025

Tømrer er rykket

12-11-2025

Det har ikke været muligt at få en aftale med tømrer. Vi kontakter anden tømrer med speciale i akustik.

10-12-2025

Vores faste tømrer har besigtiget og anbefaler en anden løsning. Vi behandler punktet igen, når Anders er til stede.

8 Brandlukninger

I forbindelse med VVS-projektet blev vi opmærksomme på mangelfulde brandlukninger ved rørgennemføringer i etageadskillelsen. Det var på daværende tidspunkt ikke muligt at få en afklaring på, hvordan lukningerne skulle udføres i forhold til BR18. Vi fik derfor udført en løsning, som var en klar brandmæssig forbedring, anbefalet af teknisk rådgiver og entreprenør, men uden sikkerhed for at den var korrekt.

Den anvendte løsning er blevet besigtiget af entreprenør med speciale i brandlukninger sammen med vores tekniske rådgiver. Vurderingen er at løsningen er en klar forbedring, men ikke gennemført helt korrekt. Lukningerne bør derfor gennemgås igen og i den forbindelse bør øvrige gennemføringer medtages. Vi afventer i første omgang at entreprenøren vender tilbage med en samlet vurdering.

Bestyrelsen besluttede den 6. maj 2025, at såfremt entreprenøren kan specificere en tilfredsstillende løsning, iværksætter vi udbedring af én sektion baseret på en overslagspris. Det bør derefter være muligt at definere et egentligt byggeprojekt, som kan forelægges for generalforsamlingen.

Vi har ikke modtaget svar fra entreprenøren. Teknisk rådgiver er rykket for svar.

Vi afventer stadig svar, men giver dem et par uger endnu.

17-06-2025

Teknisk rådgiver taler med entreprenør.

Brandrådgiver, Kim Cramer, fra Cramer Boe Brand- og Byggerådgivning, besigtigede brandlukninger den 7. juli 2025. Kim har efterfølgende fremsendt brandteknisk notat som understøtter, at "nærværende byggeris VVS-brandtætninger udført i 2023 er acceptable i nærværende byggeris overordnede brandsikkerhed for passiv brandsikring fastlagt som et optimerende tiltag med udgangspunkt i dansk byggeskik fra opførelsetidspunktet."

Der er ikke dokumenteret, at udførelsen af brandtætningerne er udført i overensstemmelse med den brandtekniske rapport. Line kontakter teknisk rådgiver og tjekker, at vi har tilstrækkelig dokumentation.

20-08-2025

Teknisk rådgiver er tilbage og gennemgår byggesagen for tilstrækkelig dokumentation. Den entreprenør, der tidligere har besigtiget, er vendt tilbage og vil gerne udføre opgaven. Fordelen ved dette ville være, at vi kan få lukket alle huller efter gennemføringer – både hvor fugen er forsvundet siden byfornyelsen og ved senere gennemføringer.

Line beder om et overslag til at få lavet 3 opgange. Hvis dette falder indenfor driftsbudgettet, får vi det udført. Baseret på dette arbejde kan det lægge grund for en vurdering af budget for samtlige opgange i foreningen.

02-09-2025

Line har sendt diverse materiale til rådgiver.

Bestyrelsen besluttede at Line sætter arbejdet med at få lavet 3 pilotopgange i gang, såfremt hun får den af entreprenøren anbefalede fremgangsmåde godkendt af rådgiver.

15-09-2025

Teknisk rådgiver har bekræftet, at vi kan dokumentere, at entreprenøren var gjort bekendt med de krav, brandnotatet hviler på. Brandrådgiver har bekræftet, at gennemgang af lukningerne på brugsvandsrørene, ikke vil udfordre notatets gyldighed.

Entreprenøren der skal lave de tre pilotopgange har besigtiget og vender tilbage med et oplæg.

30-09-2025

Entreprenøren har besigtiget igen for at afklare de sidste ting. Vi har rykket for hans oplæg.

21-10-2025

Line har modtaget priser på de forskellige lukninger, der er vurderet rimelige af teknisk rådgiver. Arbejdet udføres på timepris i kældrene under Skydebanegade 4, 6 og 8 i uge 50. Samtidig udbedres revner i loftet af murer.

28-10-2025

Kælderrum er varslet. Påmindelse om mærkning af kælderrum er uddelt. 40 % har svaret inden påmindelse. Punktet opdateres når projektet er gennemført.

10-12-2025

Arbejdet pågår denne uge.

9 Altanrunde 4

Der har været afholdt opstartsmøde den 22. maj 2025 med entreprenøren MinAltan for 17 altaner. MinAltan forventer at begynde arbejdet i uge 25. Byggeperioden forventes at tage 20-30 uger. Arbejdet kommer til at ske fra en hæveplatform. MinAltan mønstrer med to sjak, hver to personer. Der bliver etableret byggeplads foran vaskeriet.

Da materialerne til altanerne skal ind i baggårdene vil der komme en del krantrafik i forbindelse med at materialerne skal løftes ind i gårdene.

Efter montering af den første altan foretager teknisk rådgiver, Bang & Beenfeldt, en særlig grundig gennemgang af altanen.

Line sørger for entrepriseforsikring. Desuden overtager Line rollen som bygherrerepræsentant.

Der bliver sat varsler op i de opgange, som bliver berørt af arbejdet. Det er nødvendigt at vinduerne under de kommende altaner er lukkede under arbejdet med monteringen. Disse andelshavere varsles direkte af MinAltan.

Vi skal sørge for det er klart for alle, at flytning af radiator og opsætning af altan holdes adskilt. Beboeren skal selv afholde udgiften til flytning af radiator – så det beløb betales ved siden af altanen.

17-06-2025

Der er nu tilkendegivelser fra alle 17 andelshaver.

Bestyrelsen har underskrevet tillægsaftale vedrørende ændring af radiatorer. Line sender underskrevet aftale til MinAltan.

MinAltan har sendt tidsplan for projektet.

AB Skydebanen mangler at indgå aftale om arbejdsmiljøkoordinator (AMK). Line er i dialog med Bang & Beenfeldt om opgaven.

Der er ikke behov for arbejdsmiljøkoordinator (AMK) på denne sag.

05-08-20205

De to første altaner er monteret og godkendt med få mangler. Arbejdet i Gård 8 er forud for planen, mens arbejdet i Gård 1 er forsinket. Der afholdes byggemøde onsdag den 6. august, hvor vi forventer en opdateret tidsplan.

Ang. altan-udskiftning i Skydebanegade 32, 1.th.: Fugtpåvirkningen i muren er tidligere vurderet af teknisk rådgiver, som vurderede, at udskiftningen af altanen vil løse problemet på den lange bane, og at der ikke var grund til bekymring på det, der har været indtil nu. Bestyrelsen har besluttet at teknisk rådgiver laver et notat og dokumenterer niveauet af fugtpåvirkningen.

20-08-2025

De tre første altaner er gennemgået af teknisk rådgiver og beboerne har haft mulighed for at melde fejl og mangler. Der kun konstateret få og små fejl.

Ny tidsplan er fremsendt af MinAltan. Afleveringsdatoen er uændret, men der er nye datoer for de altaner, der monteres fra platform 2. Ny tidsplan er delt med de nye altanejere.

Af byggemødereferat fremgår nu:

Altan der står til udskiftning på SKB 32, 1. tv skal besigtiges når der åbnes op for konstruktionen. Der skal skrives notat på besigtigelsen, med henblik på at oplyse og forhåbentligt afvise skader opstået i forbindelse med den gamle altan.

MinAltan melder, at der ikke er medtaget tilstrækkelige mængder gerigter og har derfor sendt ny aftaleseddel. Anders kontakter Lone SWE i forhold til svar om priser.

02-09-2025

Aftaleseddel vedrørende gerigter blev i Renés fravær godkendt af Lars Gruby, SWE.

Yderligere fire altaner er færdigmonteret, men endnu ikke besigtiget. Platformen i Gård 1 flyttes den 8. september (omsider) til Gård 7. Det betyder at den store kran kommer tilbage.

Vi modtager enkelte klager fra naboer til projektet om støv fra byggeriet og om at de nye altaner afviger fra de gamle. Højdeforskellen fra runde I og II til de nyeste skyldes, at reglerne er ændret, så der nu stilles krav om niveaufri adgang fra lejlighed til altan. Ændringen skete inden Altanrunde III, så altaner fra den runde, er placeret i samme højde som de nyeste.

Der er også nye regler for værnet, så afstanden mellem balustrene er mindre på altaner fra denne og sidste runde end på altanerne fra de første to runder.

Forskellen på håndlisterne skyldes, at der er valgt en ny leverandør til denne altanrunde, da vi var utilfredse med entreprenøren i sidste runde. Altanerne er dermed, som de er godkendt af Københavns Kommune.

Bang & Beenfeldt fører tilsyn på byggesagen, og entreprenøren er forpligtet på at overholde byggetilladelsen.

15-09-2025

Altanprojektet skrider fortsat fremad med et lille forspring i forhold til tidsplanen på platform 1 og et efterslæb på platform 2. I Gård 7 arbejdes skiftevis på altaner i Skydebanegade 32 og 30, da tilpasning af stilladset i 32 giver en del ventetid. Barnevognsrummet i Gård 7 er ikke tilgængeligt – brugerne er anvist plads i barnevognsrummet mellem Skydebanegade 25 og 23.

Altanen i Skydebanegade 32, 1. tv. er demonteret og teknisk rådgiver har besigtiget og fremsendt notat. Notat er delt med bestyrelsen. Notatet videregives til beboerne onsdag den 17. september 2025.

30-09-2025

I Skydebanegade 27 er fundet en ubeskyttet bjælkeende. Rådgiver tager skimmel/fugt-prøve onsdag formiddag. Prøvetagningen betyder stilstand i byggeriet og vil muligvis medføre en udgift for foreningen, da bjælkeenden ikke har med altanprojektet at gøre. Efter prøvetagning kan arbejdet genoptages. Eventuel udbedring skal foretages fra lejligheden.

21-10-2025

Projektet nærmer sig afslutning. Sidste lejligheder besigtiges i næste uge.

Line evaluerer prøvetagningen med teknisk rådgiver.

28-10-2025

Sidste besigtigelser i morgen og afleveringsforretning. Herefter udestår fejl og mangler.

12-11-2025

Få fejl udestår. Vrøgum har udbedret fejl på dørene.

Line beder René om en opdatering om beboernes betaling for altanerne.

10-12-2025

En radiator afventer udbedring. Derudover er alle fejl og mangler udbedret. Tilbage melding på fejl og mangler fra 32, 1. tv. udestår.

10 Tjekliste til generalforsamling

Bestyrelsens ønsker at udarbejde en tjekliste til forberedelse af generalforsamlinger.

Bestyrelsen besluttede at behandle emnet i forbindelse med bestyrelsesseminaret den 26. juni, kl. 17. Martin forbereder workshop.

15-09-2025

Sofia har udarbejdet et udkast, som hun sender til bestyrelsen.

30-09-2025

Udkast er til gennemlæsning, gennemgås og diskuteres til næste møde.

21-10-2025

Skyder til næste uge og gennemgang af ekstraordinær generalforsamling.

10-12-2025

Bestyrelsen har opdateret tjeklisten på baggrund af den netop afholdt ekstraordinære generalforsamling. Tjeklisten afprøves i forbindelse med planlægning af ordinær generalforsamling.

11 Gårdlaugene

Gårdlaugene undersøger, om der er mulighed for at lave en samlet ansættelse af Judith med det at forsimple ansættelsesforholdene. En samlet ansættelse vil desuden give mulighed for at få nogle timers ekstra hjælp fra København Kommune.

Der afholdes møde med de to gårdlaug om Judiths ansættelsesaftale. SWE forbereder udkast til serviceaftale, som forberedelse til kommende møde om ansættelsesforholdet.

17-06-2025

SWE har i en e-mail gjort opmærksom, at

- AB Skydebanen har ansvaret/forsikringen hvis Judith kommer til skade i gårdlauget.
- AB Skydebanen er arbejdsgiveren og har dermed opgaven med at koordinere arbejdsopgaver som Judith skal udføre i gårdlaugene. Gårdlaugene har i princippet ikke ret til at koordinere Judiths arbejde, men opgaverne vil være reguleret af en aftale mellem gårdlaugene og AB Skydebanen.
- opsigelse af Judith er efter gældende lovgivning for ansættelsesret. Hvorimod en skriftlig aftale mellem AB Skydebanen og gårdlaugene kan opsiges med én måneds varsel, da der er tale om frivillige foreninger og det derfor er forbrugeraftaleloven som gælder. Det betyder en AB Skydebanen kan risikere at skulle afholde løn til Judith i hele hendes opsigelsesperiode uden at kunne få udgiften dækket fra gårdlaugene.
- det bør undersøges om "vicevært drift – udlejning af vicevært" er i strid med vedtægten, da foreningens formål ikke er at drifte viceværtservice for andre foreninger. Der kan være et så lille et omfang, at det er uden betydning. Udfordringen er dog at Gårdlaug Øst har hende i langt flere timer end AB Skydebanen, så AB Skydebanen kommer i princippet til at udbyde ejendomsservice, da Judith vil levere flere timer i gårdlaugene end i AB Skydebanen.

SWE anbefaler, at AB Skydebanen får en advokat på med viden om ansættelsesret til at se på mulighederne.

Der er møde med gårdlaugenes bestyrelser og AB Skydebanen den 1. juli 2025, hvor emnet drøftes. Såfremt gårdlaugene er positivt stemt, undersøger vi mulighederne for at indgå en aftale med hjælp fra en advokat med viden om ansættelsesret, ligesom det skal forelægges revisor.

05-08-2025

Møde med foreningens repræsentanter i gårdlaugene blev afholdt den 1. juli. Gårdlaug Vest er interesseret i en samlet ansættelse, mens repræsentanterne fra Gårdlaug Øst vil tage emnet op på bestyrelsesmøde i Gårdlaug Øst i begyndelsen af august. Line sender mail til gårdlaugsrepræsentanterne i øst om ideen. Gårdlaugsrepræsentanterne foreslår at Anders deltager i næste møde i Øst og vender forslaget. Hvis Gårdlaug Øst ikke kan tilslutte sig at vi undersøger muligheden vil vi gå videre med en aftale kun med vest.

Der har været uoverensstemmelser med Gårdlaug Vest i forbindelse med serviceeftersyn på plæneklipper og fejmaskine. Line har håndteret korrespondancen med Vest. Dette forventes afklaret til følgende bestyrelsesmøde med opbakning fra Anders, som nødvendigt.

20-08-2025

Anders holder møde med Gårdlaug Øst 2. september og diskuterer forslaget om at undersøge en samlet ansættelse af Judith.

Vi har ikke fået respons fra Gårdlaug Vest i forhold til serviceeftersyn og foretager os ikke yderligere.

02-09-2025

Mødet 2. september 2025 aflyst grundet sygdom – afventer ny dato

15-09-2025

Mødet holdes den 16. september 2025.

30-09-2025

Mødet blev afholdt og vi afventer tilkendegivelse fra øst på at igangsætte advokatundersøgelsen.

28-10-2025

Notat vedr. støttetimer for gartner rundsendt fra Gårdlaug Øst. Afventer yderligere feedback.

12 Beboerhenvendelser

12.1 Cykler fjernet (LUKKET PUNKT)

13 Orientering fra boligkontoret

13.1 Forsøg med pletmaling af fordøre

Morten har lavet et forsøg med at pletmale hoveddøren Skydebanegade 1. Morten har ikke selv været tilfreds med resultatet og har derfor malet hele døren. Bestyrelsen er yderst tilfreds med resultatet.

Morten laver et nyt forsøg med pletmaling.

30-09-2025

Morten har pletmalet flere døre og fortsætter dermed. Den enkelte dør vurderes forud om pletmaling er tilstrækkelig, eller om hele den gående og eventuelt stående dør skal males.

21-10-2025

Alle døre i øst på nær Sdr. Boulevard er pletmalet. Dørene på Sdr. Boulevard er meget udsatte for sol og hele døren males derfor. Dette arbejde er i gang. Efterfølgende bliver døre i vest pletmalet nødtørfigt i det omfang vejret tillader det, så bart træ dækkes.

28-10-2025

Morten holder ferie de kommende, så usikkert om det nås i år.

12-11-2025

Vi har fået afrenset døre af All-remove og Morten forsøger at nå at male når vejret tillader det. All-remove behandler de døre, der er pletmalet, med antigraffiti behandling.

10-12-2025

Morten har nået at pletmale alle døre og det ser rigtig godt ud. All-remove giver antigraffiti behandling denne uge. Punktet udgår herefter.

13.2 To ventilatorer er defekte

To ventilatorer som blev udskiftet i 2023, er gået i stykker. Line er i kontakt med Bang & Beenfeldt. Vi afventer rapport fra Intervent om vurdering af årsagen.

Udskiftning af motorerne sættes i gang snarest.

Bestyrelsen undrer sig over, hvorfor to ventilatorer er gået i stykker omkring samme tid og med samme fejl. Intervent mener ikke, at fejlen er dækket af garantien. Line beder Bang & Beenfeldt vurdere om fejlen bør være dækket af garantien.

30-09-2025

Motorerne er bestilt.

21-10-2025

Vi afventer udskiftning. Line afprøver rapporten med teknisk rådgiver.

28-10-2025

Intet nyt – Line rykker teknisk rådgiver om garanti.

13.3 Langsomt varmt vand, Istedgade 59

Beboere i Istedgade 59 og 57 oplevede lang ventetid på det varme vand. VVS'er, Charles Nielsen VVS, har fejlsøgt og udbedret. Problemet forventes udbedret, men vi afventer tilbagemelding fra klager i Istedgade 59.

21-10-2025

Problemet fortsætter. På trods af flere dages fejlsøgning har det ikke været muligt at finde fejlen. VVS'er har foreslået videre fejlsøgning. Vi afventer vurdering af VVS-ingeniør.

28-10-2025

Der føres logbog over termometre som del af fejlsøgning. Vi udskyder VVS-ingeniør, til vi har tilegnet os mere viden.

12-11-2025

Line har sendt logbogen til VVS'er og teknisk rådgiver og har bedt dem tale sammen om et løsningsforslag.

Bestyrelsen er indstillet på, at hovedvandrørene skiftes fra porten ved nr. 2 til Istedgade 59 fremfor at lave mange småændringer.

10-12-2025

Charles Nielsen VVS har gennemgået armaturer i samtlige lejligheder i Istedgade 59 og fundt tre armaturer, der sandsynligvis er defekte. Andelshaverne er tilbudt hurtig udskiftning for at nå videre med fejlsøgningen. Alle armaturer er skiftet, og temperaturer registreres igen i en kortere periode.

14 Kommunikationsindsats

Facebook: Rekruttering til arbejdsgruppe til udarbejdelse af beredskabsplan med fokus på strømnedbrud. [\[OS\]](#)

Hjemmeside: Som ovenfor + Dato for GF når den foreligger.

Opslagstavler: Decemberopslag: Opsamling på generalforsamling (Facade, vandmålere, beredskab, midler til renovering), Sommerfest, Varsel og opmåling i øst, Spørgsmål om kælder- og loftsrum i Vest, Dato for generalforsamling, God jul.

15 Kommende møder

Forslag til møder i 2026

- tirsdag den 6. januar 2025, kl. 19.00-21.00 – evt. møde med B&B kl. 17
- onsdag den 21. januar 2025, kl. 19.00-21.00
- mandag den 2. februar 2025, kl. 19.00-21.00
- tirsdag den 17. februar 2025, kl. 19.00-21.00
- onsdag den 4. eller 11. marts 2025, kl. 18.30-21.30 – økonomimøde
- mandag den 16. marts 2025, kl. 19.00-21.00
- onsdag den 25. marts 2025, kl. 19.00-21.00
- onsdag den 8. april 2025, kl. 19.00-21.00
- torsdag den 16. april 2025, kl. 18.30-21.30 – evt. generalforsamling
- mandag den 20. april 2025, kl. 18.30-21.30 – evt. generalforsamling
- mandag den 27. april 2025, kl. 19.00-21.00 – evt. generalforsamling
- Konstituerende bestyrelsesmøde

16 Eventuelt

- Vi ønsker nyt statusmøde med Emil, Bang & Beenfeldt, inden jul. Line spørger Emil om han kan deltage den 6. januar klokken 17. Dermed kan vi samtidigt lave forarbejde til facadeprojektet.
- Teresa: Færdiggørelse af årshjul for 2026? Teresa genudsender årshjul til behandling den 6. januar 2026.
- Dokumentpakken i forbindelse med handler bør justeres. Teresa beder Anders sætte det på dagsordenen til kommende møde.