

Bestyrelsesmøde

Dato: Onsdag den 8. april 2026 kl. 18.00-21.00

Sted: Boligkontoret

Deltagere: Anders (referent), Denis, Teresa, Line (driftsleder), Cathrine (B&B)

Fraværende: Martin, Sofia, Bodil (suppleant)

Dagsorden

1	Årshjul for 2026.....	2
1.1	Udskrift af årshjul.....	2
2	Screening af ejendomsvurdering.....	2
3	Proces ved afståelse af erhvervslejemål.....	2
4	Ordinær generalforsamling 2026.....	2
5	Facadeprojekt – fase II.....	4
6	Flagstænger.....	5
7	Ny løsning til booking af beboerlokalet.....	6
8	Udskiftning af bagdøre i øst.....	7
9	Bedre akustisk isolering af beboerlokale.....	9
10	Altanrunde 4.....	10
11	Gartners ansættelse i gårdlaugene.....	12
12	Velkomstmapper.....	13
13	Beboerhenvendelser.....	13
13.1	Henvendelse om gener fra rygende underbo.....	13
13.2	Henvendelse om etablering af eludtag med måler i kælderrum.....	14
14	Orientering fra boligkontoret.....	14
14.1	Langsomt varmt vand, Istedgade 59.....	14
14.2	Møde med Rengøringsagenterne.....	15
14.3	Fornyelse af bestyrelsesansvarsforsikringen.....	15
14.4	Statusmøde med Bang og Beenfeldt.....	15
15	Initiativ til samling af sommer/gadefest-udvalg.....	16
16	Kommunikationsindsats.....	16
17	Kommende møder.....	16
18	Eventuelt.....	16
19	Punkter til fremtidige møder.....	16

Referat

1 Årshjul for 2026

Fast punkt: Gennemgang af årshjul.

1.1 Udskrift af årshjul

Martin laver et fysisk print af årshjulet til næste møde.

2 Screening af ejendomsvurdering

Bestyrelsen har aftalt med ejendomsadministrator, at de sender AB Skydebanens ejendomsvurdering til gennemgang hos Grant Thornton, så snart de modtager den, for at foreningen kan nå at handle inden klagefristen.

25-03-2026

Anders deltog i informationsmøde om grundskyld hos administrator. Vi bør booke en screening af ejendommen af Grant Thornton, for at være forberedt på at klage, når vi modtager vurderingen. Der vil kun være 4 ugers klagefrist. Vi skal indhente kommuneplan, BBR-registreringer og liste, hvis vi har særlige forhold i ejendommen. Typisk omkring kælderudnyttelse. Screening koster 5.000 kr. (ex moms). Lone bestiller screening hos Grant Thornton.

3 Proces ved afståelse af erhvervslejemål

Bestyrelsen gennemgik processen for afståelse og foreningens rettigheder i disse tilfælde.

Kristian har solgt firmaet, så der er ikke tale om en afståelse, men et skift i ejerskabet af virksomheden, der fortsætter. Caféen fortsætter dermed på samme kontrakt og vilkår, hvorfor bestyrelsen ikke kan ændre noget.

Men ny ejer af virksomheden, som har kontrakten, kan ikke bare ændre på brugen eller have alkoholudskænkning, uden dette er godkendt af bestyrelsen.

Der er således tale om en café som skal fortsætte på samme kontrakt og vilkår.

4 Ordinær generalforsamling 2026

Punkter (opdateres løbende):

- Gennemgang og afstemning af budget (Annette)
- Pointering af projekt "udskiftning af hovedvandsledninger" og prioritering af projekter for 2026 (Anders fremlægger)
- Vedtægtsændring om andelsbeviser (Lone fremlægger)
- Justering af vedligeholdelsesafgift til altaner (Martin fremlægger)
- Brandsikring af rørgennemføringer i kælderen (Teresa fremlægger)
- Frivillighed og sociale aktiviteter (Teresa fremlægger)
- Beboerforslag
 - Forslag om korttidsudlejning

- Forslag om intern venteliste (tentativ)
- Genetablering af toilet i kælderen (tentativ)
- GF-materiale til hjemmesiden
 - Indkaldelse
 - Regnskab
 - Beboerforslag: Forslag om korttidsudlejning

06-01-2026

Følgende datoer er aftalt med revisor, controller, administrator og referent:

Økonomimøde: 4. marts 2026

Ordinær generalforsamling: 27. april 2026

21-01-2026

Denis har ikke haft succes med at få skolen som en mulighed. Line kontakter SOHO ang. Booking. Bodil undersøger Enghave bibliotekets sals tilgængelighed og faciliteter.

Teresa, Denis, Sofia, Bodil (suppleant) og Rasmus (suppleant) er på valg.

Vedligeholdelsesafgift til altaner: Sætte det op til 40 kr. med samme regulering som boligafgiften. Anders følger op med Lone i forhold til de afsatte midler til altanvedligehold og vi genbesøger på næste møde.

Kort gennemgang af checklisten til forberedelse af generalforsamling:

- Vi mangler at afklare lokation.
- Mangler at kommunikere frist for beboerforslag.

02-02-2026

Vi har booket Chow i SOHO, hvor der er plads til 150 personer.

Lukning af rørgennemføringer i kældrene er føjet til punkter til dagsordenen. Line afventer faktura fra entreprenør. Derefter beder vi teknisk rådgiver udfærdige projektforslag og budget til vedtagelse på generalforsamling eller ekstraordinær generalforsamling efterår 2026.

17-02-2026

Indkommet forslag om korttidsudlejning blev gennemgået og bestyrelsen har ingen kommentarer. Anders informerer forslagsstiller om at punktet medtages på generalforsamlingen.

Vi afventer stadig faktura fra entreprenør vedrørende lukning af rørgennemføringer.

11-03-2026

Opfølgning med reference i tjekliste for afholdelse af Generalforsamlinger.

Opdatering på indkommende forslag:

- Genetablering af toilet i kælderen
- Skift til nøglebrik v hovedporte og døre
- Informationsmøder fra bestyrelsen en til to gange årligt.

Anders besvarer beboer i forhold til enkelte justeringer.

Brandlukninger i de resterede 45 opgange præsenteres på generalforsamlingen til vedtagelse.

Line beder Lone lave udkast til indkaldelse.

25-03-2026

Opdatering på indkommende forslag:

- Forslag om undersøgelse af internet-setup og undersøgelse af alternative udbydere/setup. - *Martin kontakter Parknet vedrørende forslaget om internet-setup.*

Forslaget om nøglebrik er trukket tilbage fra beboer.

Forslaget om info-møder for beboere er trukket tilbage fra beboer.

Line kontakter Charles Nielsen VVS for pris på reparation af løbende toilet i forbindelse med forslaget om løbende toiletter.

Budget:

Teknisk rådgiver skal forberede materiale til vamtvands-projekt til baggrund for bestyrelsen til at justere budget før generalforsamling. Dette fremsættes under budget-gennemgang, men skal præsenteres klart og tydeligt for generalforsamlingen.

Bestyrelsen besluttede at nedprioritere bagdørsprojektet som følge af den akutte udskiftning af cirkulationsledningen samt varmt- og koldt vandshovedledninger til Istedgade 59. Prioriteringen indgår i budgetgennemgangen til generalforsamlingen. På baggrund af den samlede projektportefølje prioriteres dette projekt samt brandlukninger i kælderen før udskiftning af branddøre, herunder også som følge af forsinkelser på leverancen af dørene.

5 Facadeprojekt – fase II

11-03-2026

Udbudsmateriale er gennemgået på møde med teknisk rådgiver og bygherrerådgiver den 3. marts.

Udbudsmaterialet er udsendt til følgende entreprenører:

- Hansen og Andersen A/S
- Øens Murerfirma A/S
- Murermester Rene Godthåb A/S
- Porsdal og Nielsen ApS

Vi vurderer de indkomne tilbud efter følgende tildelingskriterier:

Pris	60 %
Tid	20 %
Sikkerhed på byggepladsen	10 %
Nøglemedarbejdere	10 %

Vi afventer tilbud på byggesagsadministration fra SWE.

Der vil være besigtigelse for entreprenørerne den 18. marts. Deadline for tilbud er den 31. Marts.

25-3-2026

To inviterede entreprenører er sprunget fra. To nye er i stedet inviteret: Brudlykke og Einer Kornerup.

Spørgemøde har været afholdt.

Deadline for tilbudsgivning er udskudt til den 8. april klokken 12. Teknisk rådgiver gennemgår licitationsresultatet på bestyrelsesmøde samme aften.

08-04-2025

Cathrine, Bang og Beenfeldt, deltager i mødet og gennemgår licitationsresultatet. Vi har modtaget tilbud fra tre af seks inviterede. De samlede tilbudssumme ligger mellem 29,7 og 33,4 mio. inklusive alle tilvalg og kan med tilretning udføres indenfor budget.

Hansen og Andersen scorer højt på alle vurderingskriterier bortset fra prisen, hvor de ligger i midten. Vi ønsker at undersøge, om der kan forhandles med dem, da de på enkelte punkter ligger skævt i forhold til de andre bydende.

Cathrine sender opdateret prissammenligning på baggrund af aftenens beslutninger. Dernæst indgår hun forhandling med Hansen og Andersen på de punkter, hvor de ligger højt. Cathrine spørger endvidere til tidsplanen opgørelse af dage, hvor der bruges flest dage på den korte side af gaden.

6 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.

21-10-2025

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

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.

06-01-2026

Flagstængerne er nedtaget. ScanClimb har dokumenteret fastgørelserne med henblik på at konstruere nye i samarbejde med flagstangsleverandør. Line indhenter tilbud på nye befæstninger.

17-02-2026

Tilbud modtaget:

- 12 flagstænger med vippebeslag 5 meter
- 12 anker-plader til montage i bygningen
- Op-kraning af flagstænger samt beslag
- Inkl. alle arbejder og alle materialer

128.000 kroner inkl. moms.

Bestyrelsen accepterer tilbuddet.

7 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.

17-02-2026

Vi har modtaget et løsningsforslag. Martin tester og vurderer.

8 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 byfornyelsesdøre 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 (dannebrogdør 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.

06-01-2026

14-dagesvarsler er uddelt den 5. januar 2026.

Ny prøvedør er endnu ikke bestilt. Der kommet en tegning med den korrigerede dør, men bestyrelsen er i tvivl om det er som ønsket. Bestyrelsen ønsker, at vi får leveret to nye prøvedøre, så vi kan se den endelige løsning.

21-1-2026

2 prøvedøre er bestilt.

Opmåling pågår.

02-02-2026

Opmåling er fuldført med adgang til alle lejligheder.

Vi afventer prøvedør.

25.3.2026

Levering af prøvedørene er udskudt pga travlhed i produktionen. Nye prøvedøre isættes i uge 17.

9 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 of 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 Acoustic. Han vender tilbage med et tidspunkt for udførsel 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.

08-12-2025

Vores faste tømrer har besigtiget og vurderer at wireophæng ikke har en væsentlig betydning. Han anbefaler desuden at isolere indgangspartiet, for at reducere gener fra trafik ind og ud af lokalet.

Vi behandler punktet igen, når Anders er til stede.

06-01-2026

Anders tager en opfølgning med akustisk rådgiver.

11-03-2026

Bestyrelsen er enige om at indkøbe krakaværk til simpel isolering af alle rør i gulv og loft. Krakaværk opbevares herefter hos vicevært og kan uddeles til beboere ved behov. Derudover udskiftes metalwiren i ophængte monitors under loftet med en gummi-strop, der understøttes med løst ophængt metalwire.

25-3-2026

Krakaværk er bestilt.

10 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 andelshavere.

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 støj 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.

06-01-2026

En andelshaver har gjort opmærksom på at Vrøgums udbedring er udført med forkert farve maling. Teknisk rådgiver er orienteret. Vi afventer entreprenørens tilbagemelding.

21-01-2026

Vrøgum har vedkendt sig fejlen. Vi afventer vejret.

11-03-2026

Vrøgum har udbedret tidligere forkert udførte udbedringer. Vi forventer, at byggesagen nu kan afsluttes.

11 Gartners ansættelse i gårdlaugene

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

Se referat fra den 17. februar 2026 for yderligere.

17-02-2026

Tidligere administrator har henvist til, at andre foreninger har en konstruktion, hvor en medarbejder er ansat af en forening og timer derefter udlejes til andre. I vores tilfælde gårdlaugene. Bestyrelsen vurderer, at denne konstruktion ikke er holdbar med tre foreninger.

Bestyrelsen beder Judith undersøge mulighed for at få udløst støttetimer hos kommunen, hvis hun får udvidet aftalen med de timer hun i dag har hos Gårdlaug Vest. Hvis dette er tilfældet, vil bestyrelsen tage dialogen videre med Gårdlaug Vest.

11-03-2026

Line søger bekræftelse hos Københavns Kommune på at de samlede timer fra Gårdlaug Vest og AB Skydebanen er tilstrækkeligt til at få bevilget personlig assistent. Når dette er bekræftet inviterer bestyrelsen Gårdlaug Vest til møde.

12 Velkomstmapper

Trænger til en opdatering. Anders skal skrive ny velkomsttekst. Bestyrelsen gennemlæser og kommer med input til næste møde.

02-02-2026

Bestyrelsen gennemgik velkomstmappen. Line sender forslag til de vedtagne rettelser. Velkomsttekst behandles på kommende møde.

17-02-2026

Anders kontakter Thorkild om brug af start-tekst og skriver en ny udgave vinklet deltagelse i foreningens initiativer. Anders fremsender forslag på mail til bestyrelsen.

11-03-2026

Thorkild har godkendt brug af sin tekst – efter evaluering af rundsendte forslag er teksten godkendt af bestyrelsen.

Line sender opdaterede tekster til foreningens grafiker.

13 Beboerhenvendelser

13.1 Henvendelse om gener fra rygende underbo

Beboeren har selv fuget og forsøgt kontakt til underboen. Teresa kontakter beboeren og opfordrer til udluftning og til at give adgang for vicevært og servicetekniker fra Intervent.

17-02-2026

Teresa har forsøgt kontakt og sidst afleveret et brev i brevsprækken med forslag til initiativer til forbedring, som bestyrelsen kan understøtte.

Teresa kontakter beboeren igen. Bestyrelsen vil tilbyde at optimere forholdene i lejligheden. Hvis der ikke er kommet udvikling til næste bestyrelsesmøde, overlader vi kontakten til administrator.'

11-03-2026

Teresa har oprettet kontakt og fået tidspunkter til samtale med Line. Efter gentagende forsøg på kontakt, tager Line kontakt på sms.

13.2 Henvendelse om etablering af eludtag med måler i kælderrum

En beboer ønsker at etablere eludtag i sit kælderrum. Bestyrelsen har ingen indvendinger til dette, såfremt el afregnes og alle udgifter betales af andelshaver, men stiller krav om, at anvendelse af kælderrummet ikke er til gene for andre.

14 Orientering fra boligkontoret

14.1 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 fandt 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.

06-01-2026

Udskiftning af defekte armaturer har desværre ikke løst problemet. Line har kontaktet teknisk rådgiver med henblik på hjælp til at løse problemet.

21-01-2026

Teknisk rådgiver har lavet gennemgang sammen med B&B. Der fandtes ingen oplagte årsager. Fredag den 23. januar gennemføres kontrol af cirkulationen og reguleringsventiler fra varmekælder til Istedgade 59. Tirsdag den 27. januar udføres kontrol af armaturer i Skydebanegade 2 og 4.

02-02-2026

Hverken kontrol af cirkulationen fra varmecentral til Istedgade 57 eller gennemgang af de to opgange, har vist noget. Teknisk rådgiver er i kontakt med VVS'er om næste skridt.

17-02-2026

Teknisk rådgiver anbefaler, at vi enten

- Skifter cirkulationsledningen fra varmecentralen til Istedgade 59 eller
- Skifter cirkulationsledningen samt varmt- og koldtvandshovedledninger fra varmecentralen til Istedgade 59.

Line indhenter tilbud på begge løsninger.

11-03-2026

Vi afventer tilbud.

25-3-2026

Tilbud er modtaget fra Charles Nielsen VVS. 2,5 mio inkl. Moms for alle hovedledninger og cirkulation.

8-4-2026

Udskiftning af brugsvandshovedledning behandles på GF den 27. April. Teknisk rådgiver indhenter kontroltilbud og forbereder notat til bestyrelsen.

14.2 Møde med Rengøringsagenterne

Line har afholdt statusmøde med Rengøringsagenterne, da flere opgange ikke er blevet tilfredsstillende rengjort. Rengøringsagenterne følger op, og vi holder øget fokus på standarden.

02-02-2026

Rengøringsagenterne laver ugentlige kontrolbesøg foreløbigt som opfølgning på vores utilfredshed.

17-02-2026

Line beder om at få opdateret QR-koder i opgangene til information til beboerne om rengøringsdagene. Desuden beder Line om oversigt med rengøringsdage til bestyrelsen.

11-03-2026

Vi er blevet kontaktet af en facility-service, der gerne vil give et bud på en løsning. Afhængig af udkommet af Ren-agenternes aktuelle fokus-periode, vil eventuelt kontakte dem for et bud.

Oversigt er modtaget. Opdatering af QR-koder kræver nye skilte. Disse modtages senest mandag den 16. marts.

Ren-agenterne har flyttet rundt på personale, så vi fremover har færre personer tilknyttet. Kvalitetskontrollen fortsætter til vi og Ren-agenterne er tilfredse.

14.3 Fornyelse af bestyrelsesansvarsforsikringen

Bestyrelsesansvarsforsikringen skal fornyes. Line sender årsregnskab til forsikringsmægler.

14.4 Statusmøde med Bang og Beenfeldt

Line har afholdt statusmøde med Emil, Bang og Beenfeldt. Vores ønske om en mere specificeret opgørelse af honorar er videregivet.

Mødet var en god måde at vende alle igangværende sager og samarbejdet generelt. Næste statusmøde afholdes om tre måneder.

15 Initiativ til samling af sommer/gadefest-udvalg

Vi laver et postkort til uddeling i postkasser med opfordring om deltagelse i sommerfestudvalg. Anders laver et postkort i Canva og rundsender til godkendelse.

11-03-2026

Postkortet godkendes af bestyrelsen. Anders sender til print.

25-03-2026

Postkortet modtages fra print denne uge.

08-04-2026

Postkort omdeles i alle postkasser samtidig som indkaldelsen til dem, der ikke får indkaldelse i e-boks.

16 Kommunikationsindsats

Facebook:

Hjemmeside:

Opslagstavler:

Postkasser: Postkort til uddeling m opfordring til deltagelse i gadefestudvalg

17 Kommende møder

Onsdag	den 8. april 2026	kl. 18.00-21.00 (med B&B)
Mandag	den 20. april 2026	kl. 17.00-19.00
Mandag	den 27. april 2026	kl. 18.30-21.30 generalforsamling
Mandag	den 20. maj 2026	kl. 19.00-21.00 konstituerende bestyrelsesmøde

18 Eventuelt

- Opfølgning på repræsentanter fra Gårdlaug Øst
 - Teresa sætter de interesserede i kontakt med Kathe inden generalforsamling den 20. april.
 - Hvis der ikke er styr på repræsentation til gårdlaugets GF inden det afholdes, vil Teresa deltage.

19 Punkter til fremtidige møder

- Proces for udlevering af velkomstmapper
- Anskaffelse af konferenceudstyr
- Information til beboere omkring internet
- Nyt skriv om renoveringer?
- Forbedring af kommunikationsindsats

- Nøgleboksretningslinjer
- Grøn facade - Marie