

Bestyrelsesmøde

Dato: Mandag den 3. august 2026, kl. 19.00-21.00

Sted: Boligkontoret

Deltagere: Anders (referent), Martin, Teresa, Denis, Line (driftsleder), Bodil (suppleant)
– René og Lone fra Sven Vestergaards Ejendomsadministration

Fraværende: Sofia

Dagsorden

1	Opsamling på samarbejdet med SWE og afklaring af Renés rolle	2
2	Lukket punkt: Påbud til beboer	3
3	Reklamebanner på stillads.....	3
4	Sort Kaffé & Vinyl	4
5	Årshjul for 2026	4
6	Notat om indfrielse af lån	5
6.1	Ophævelse af IS-Sikring og salg af obligationer.....	5
6.2	Indfrielse af lån 54, 55 og 56	5
6.3	Indfrielse af tidligere kommunalt støttet lån	6
6.4	Tilbud om førtidig indfrielse – altanrunde 1.....	6
7	Status på beredskabsgruppe v/Bodil	6
8	Screening af ejendomsvurdering	7
9	Facadeprojekt – fase II	8
10	Varmt brugsvand – Skydebanegade 30 - Istedgade 59	9
11	Flagstænger	10
12	Udskiftning af bagdøre i øst	10
13	Bedre akustisk isolering af beboerlokale	10
14	Gartners ansættelse i gårdlaugene	10
15	Velkomstmapper	11
16	Beboerhenvendelser	11
16.1	2 henvendelser vedrørende korttidsudlejning i samme andel.	11
16.2	Fejl og mangler ved dørtrin i trappeopgang i forbindelse med salg af 7, st. Tv.....	11
16.3	Nøglebokse, gård 4 – opdateret m endnu en nøgleboks placering	11
16.4	Henvendelse om gener fra rygende underbo	11
17	Orientering fra boligkontoret	12
18	Kommunikationsindsats	12
19	Kommende møder	12
20	Eventuelt	12
21	Punkter til fremtidige møder	12

Referat

1 Opsamling på samarbejdet med SWE og afklaring af Renés rolle

Gennemgang af punkter, der har været utilfredsstillende i samarbejdet, samt udviklingen i samarbejdet det seneste år.

Herunder afklaring af

- Renés funktion og ydelser i relation til AB Skydebanen
- Proces omkring samarbejdet og forventede svar-tider fremadrettet
- Forventningsafstemning
- Konkret plan for lån indfrielse og udbud til nyt lån.

Det blev præciseret, at René's ydelser ikke er omfattet af den generelle administrationsaftale. Historisk har der været en fleksibel praksis hos SWE, hvor René i flere tilfælde har bistået foreningen uden særskilt aftale.

Efter interne ændringer i ansvarsfordelingen hos SWE er denne praksis ikke længere gældende. Disse ændringer har ikke været kommunikeret til foreningen, hvilket har skabt usikkerhed om rollefordeling, ydelser og forventninger til samarbejdet.

Bestyrelsen har ingen indvendinger mod at betale for særskilte rådgivningsydelser, men det skal fremgå tydeligt på forhånd, når en opgave er betalingspligtig. Omfang, proces, tidsramme og honorering skal være forventningsafstemt, inden opgaven igangsættes.

Den generelle forventede svartid er to arbejdsdage.

Bestyrelsen forventer fortsat en proaktiv tilgang fra SWE i forhold til forhold, der kan få økonomisk betydning for foreningen. Det gælder f.eks. potentielle budgetmæssige konsekvenser af større projekter, også når projekterne ikke drives af SWE.

Langtidsbudgettet gennemgås i forbindelse med den årlige budgetlægning, herunder behovet for finansiering. Ved ændringer i projektporteføljen, f.eks. som følge af beslutninger på en generalforsamling, forventer bestyrelsen, at SWE gør opmærksom på eventuelle behov for at revurdere finansiering eller låneoptag.

René orienterer fremadrettet bestyrelsen om udviklingen i renteniveau og finansieringsmuligheder fire gange årligt.

Kenneth har overtaget ansvaret for langtidsbudgettet, som tidligere blev varetaget af René.

Bestyrelsen blev desuden orienteret om, at vi SWE ikke har varetager byggesagsadministration siden altan-runde III. I forbindelse med det seneste altanprojekt, som oprindeligt blev igangsat af beboere og senere overtaget af foreningens driftsledelse, blev dette derfor ikke tydeliggjort.

Status på arbejdet med låneindfrielse og eventuel ny finansiering behandles under punkt 8:
Notat om indfrielse af lån.

2 Lukket punkt: Påbud til beboer

3 Reklamebanner på stillads

Ocean Outdoor har henvendt sig med ønske om at leje reklameplads på de stilladser, der er opsat mod Sønder Boulevard og Istedgade i forbindelse med facadeprojektet.

Den forventede indtægt for foreningen er anslået til 40.000-60.000 kr. pr. måned afhængigt af bannerstørrelse, placering og kontraktvilkår.

Bestyrelsen skal tage stilling til:

- Om foreningen ønsker at indgå aftale om udlejning af reklameplads.
- Hvilke vilkår og forbehold der i givet fald skal indarbejdes i en aftale, herunder indhold, varighed, opsigelsesmuligheder og ansvar.
- Om og hvordan beboerne skal inddrages i beslutningen.

Bestyrelsen har tidligere tilkendegivet, at en aftale principielt kunne accepteres, under forudsætning af efterfølgende evaluering og forelæggelse på en ekstraordinær generalforsamling i oktober/november, hvor erfaringerne med ordningen kan vurderes, og en eventuel fortsættelse godkendes.

Line har siden indhentet yderligere information om muligheder, økonomi og kontraktvilkår. På baggrund af det samlede materiale skal bestyrelsen beslutte den videre proces og foreningens holdning til tilbuddet.

- Ocean Outdoor kan ikke garantere en minimumsindtægt, det afhænger af, om der er lavet reklameaftaler uge for uge.
- Et reklamebanner forventes at tage noget lysindfald, men det vides ikke, hvor meget. Den eksisterende stilladsafdækning tager allerede noget af lysindfaldet.
- Der vil være en omkostning på 8.000 kroner for AB Skydebanen til ekstra forankring af stillads.
- For hjørnet mod Sønder Boulevard vil være tale om omkring 4-6 uger, hvilket kan give en indtægt på 32.000-52.000 kroner, såfremt der er reklamebanner i den fulde periode. Udregningen er lavet med den lavest mulige indtægt oplyst af Ocean på 40.000 kroner pr. måned.
- For hjørnet mod Istedgade vil der være tale om omkring 8 uger, hvilket kan give en indtægt på 80.000 kroner, såfremt der er reklamebanner i den fulde periode. Udregningen er lavet med den lavest mulige indtægt oplyst af Ocean på 40.000 kroner per måned.

En aftale kan give en mulig samlet indtægt på mellem 120.000-190.000. Bestyrelsen beslutter at gå videre med at udarbejde en kontrakt med Ocean. Ocean har allerede lavet et oplæg til en kontrakt, og bestyrelsen vil arbejde videre med følgende ændringer og tilføjelser:

- Kontraktperioden præciseres med slut oktober/november.
- Der skal være plads til reklame for gadens erhverv.
- Tilføjelse punkt 5: Reklamebannerne skal monteres med elastik
- Tilføjelse til punkt 8: Ingen reklamer for betting og alkohol samt politiske reklamer.

Beboerne skal informeres om aftalen via opgangsopslag. Line laver udkast til opslag.

Line afklarer spørgsmål om elastikker på byggemøde og svarer Jesper med kontraktændringer. Kontrakten sendes til gennemsyn og underskrift hos bestyrelsen.

22-06-2026

Teknisk rådgiver og entreprenør fastholder, at banner skal fastgøres med elastikker. Line har bedt teknisk rådgiver kontakte Ocean Outdoor. De andre ændringer til kontrakten (se herover) er accepteret. Når kontrakten er på plads, sendes den til underskrift hos Anders, Denis og Martin.

Line laver udkast til varsel til første bestyrelsesmøde i august.

03-08-2026

Udkast ligger i Sharepoint til gennemsyn.

4 Sort Kaffe & Vinyl

De nye lejere har bedt om et møde for at gennemgå følgende punkter:

- a) Ventilation
- b) Udvidelse af den eksisterende elinstallation med yderligere 35 ampere
- c) Tilladelse fra AB Skydebanen til etablering af handicaptoliet og opgradering af køkken
- d) Allonge til lejekontrakten
- e) Udeservering

De har fornyet byggesagen og ønsker at søge om alkoholbevilling efter modtaget ibrugtagningstilladelse.

Line har haft møde om de første tre punkter forud for bestyrelsesmøde. Det er aftalt at lejer sender emhætte til godkendelse; at Line undersøger, om der er særlige krav til udvidelse af elinstallationen, og at lejer tegner entreprisforsikring inden arbejder begyndes.

Anders og Peter mødes med lejer senere på ugen til en ordentlig introduktion og gennemgang af de sidste punkter.

Line har fotos af udeservering til bestyrelsens godkendelse. Bestyrelsen har ingen indvendinger til opstillingen.

22-06-2026

Anders og Peter mødtes med nye ejere. Byggesagen er genoptaget, og de forventer at kunne etablere handicaptoliet med en projektperiode på 3 uger fra opstart.

Caféen ønsker at sætte eksternt møblement fast med wirer i lukketid uden at samle alle møbler på samme sted – herunder at beholde de sorte borde og stole på udeserveringsområdet. Billeder til reference blev gennemgået af bestyrelsen. Bestyrelsen henviser til at vi følger kommunens retningslinjer og derfor skal alle udemøbler samles som i dag og sættes fast.

Angående allonge har lejer kommentarer, der kommunikeres direkte til administrator for afklaring. Der er ikke modtaget mail. Anders følger op med administrator og lejer.

5 Årshjul for 2026

Årshjulet blev ikke gennemgået.

6 Notat om indfrielse af lån

Martin har rykket René for notat, men har ikke fået svar. E-mail afsendt for 10 dage siden: Lone følger op.

09-06-2026

Bestyrelsen afventer fortsat svar fra René. Anders følger op med Lone omkring manglende svar fra René.

22-06-2026

SWE har informeret om at Renés ydelser i udgangspunktet ikke er inkluderet i ydelserne fra Sven Vestergaards Ejendomsadministration (SWE). Alle opgaver udført af Lån & Byggeafdelingen er fakturerbare. Administrator vurderer, at der det seneste år har været flere henvendelser til René end tidligere.

I forbindelse med altanrunde IV var der ikke lavet en formel aftale med René, da foreningen ikke ønskede at betale 7.000 kr. pr altan for ydelserne og fravalgte dem. Dermed er det foreningen, der skal stå for tinglysningen.

Notatet vedrørende indfrielse af lån er ikke en del af aftalen, men bestyrelsen ønsker det under alle omstændigheder.

Anders kontakter SWE og beder om notat for indfrielse af lån, samt at confirmere, at vi bestiller hans ydelser på medgået tid. Og derudover sikrer os at tinglysning af altaner er foretaget.

03-08-2026

SWE anbefaler at ophæve foreningens IS-Sikring og sælge obligationsbeholdningen. Provenuet bør placeres på et kort aftaleindskud og anvendes til indfrielse af lån, når den offentlige støtte bortfalder. Det forventes at reducere bidrags- og renteudgifterne, frigøre kapital og forenkle regnskabet pr. 31. december 2026.

6.1 Ophævelse af IS-Sikring og salg af obligationer

Foreningen har en obligationsbeholdning knyttet til IS-Sikringen med en overdækning på ca. 8 mio. kr. Obligationerne giver aktuelt et afkast på ca. 0,5 % p.a., mens et kort, månedligt aftaleindskud forventes at give ca. 1,2 % p.a.

SWE anbefaler derfor, at IS-Sikringen ophæves, og at hele obligationsbeholdningen sælges. Provenuet placeres på et månedligt aftaleindskud, hvorfra midlerne kan anvendes til indfrielse af lån.

Bestyrelsen tilsluttede sig anbefalingen.

6.2 Indfrielse af lån 54, 55 og 56

SWE anbefaler, at lån 54, 55 og 56 indfries, efterhånden som den offentlige støtte bortfalder. Indfrielsen forventes at reducere foreningens løbende bidrags- og renteudgifter. Den konkrete indfrielsesmetode og indfrielseskurs fastlægges ud fra markedsforholdene på indfrielsestidspunktet.

Den anbefalede tidsplan er:

Lån 56: Indfries i juli 2026, da støtten er bortfaldet. Hovedstol: 19.328.000 kr.

Lån 54: Indfries i oktober 2026. Hovedstol: 3.606.000 kr.

Lån 55: Indfries i december 2026. Hovedstol: 14.439.000 kr.

Bestyrelsen tilsluttede sig anbefalingen.

6.3 Indfrielse af tidligere kommunalt støttet lån

SWE anbefaler, at det tidligere kommunalt støttede lån indfries i juli 2026, da støtten er bortfaldet. Restgælden er opgjort til 972.692,74 kr. Indfrielsen vil stoppe de fortsatte renteudgifter på lånet.

Bestyrelsen tilsluttede sig anbefalingen.

6.4 Tilbud om førtidig indfrielse – altanrunde 1

SWE anbefaler, at deltagerne i altanrunde 1 tilbydes at indfri deres lån førtidigt til dagskurs, som aktuelt vurderes til lidt under kurs 80. Indfrielsen vil forudsætte betaling af et mindre gebyr i størrelsesorden 2.000 kr.

Bestyrelsen tilsluttede sig anbefalingen.

7 Status på beredskabsgruppe v/Bodil

Bodil opdaterede bestyrelsen på beredskabsgruppens arbejde. Arbejdet omfatter:

1. Beredskabspolitik
2. Arbejdsplan for beredskabsgruppen i tilfælde af strømsvigt
3. Beredskabsplan til beboerne til uddeling
4. Bilag:
 - a. Hygiejne og sanitetsforhold ved toiletbesøg
 - b. Kommunikationsskabelon
 - c. Kontaktiliste for bl.a. nøglepersoner, Hofo, Københavns Kommune, Beredskabsstyrelsen
 - d. Liste over sårbare
 - e. Københavns Kommunes agenda for sårbare i krisesituationer
 - f. Depotliste
 - g. Indsats ved manglende strøm

Bodil og Gorm deltager i netværksmøde for store andelsforeninger sammen med Anders og Teresa og præsenterer beredskabsgruppens arbejde.

09-06-2026

Bodil har efterspurgt et oversigtskort over gaden – det vil Line og Morten også gerne have. Bang & Beenfeldt har materiale til at lave det, så Line bestiller hos dem.

Bodil deltog ikke på mødet, så intet nyt.

22-06-2026

Beredskabsgruppen har færdiggjort arbejdet og delt dokumentation med bestyrelsen.

Dokumenterne; *Beredskabsplan for beboere* og *Bilag 1: Hygiejne og sanitetsforhold ved toiletbesøg* skal deles ud til beboerne og være en fast del af velkomstmappen.

Det er foreslået at der på hver ordinær generalforsamling vælges en ny beredskabsgruppe til at udarbejde beredskabsplan for næste fokusområde f.eks. brand, oversvømmelse eller andet. Det ønskes aftalt at det fremadrettet vil være et fast punkt på ordinær generalforsamling at vælge denne gruppe der på årlig basis ligeledes vil stå for opdatering af eksisterende beredskabsplan i henhold til eventuelle opdateringer fra myndigheder.

Der afsættes 10.000 kroner til indkøb til beredskabsdepot.

Beredskabsplanen lægges på hjemmesiden med overblik over planens indhold efter Bodils justering.

8 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.

11-05-2026

Intet nyt – afventer ejendomsvurderingen

26-05-2026

Vi afventer stadig. Seneste info er at vurderingerne er blevet udskudt igen. Vi afventer og følger op. Anders følger op med Anette i forhold til foreningens ansvar i forberedelse til screening.

09-06-2026

Anette har fået følgende respons fra Grant Thornton's skatteafdeling:

Langt de fleste oplysninger er allerede til rådighed via Resights og diverse offentlige portaler.

Hvis der er noget specifikt for bygningerne, ejendommen eller området, som ikke figurerer af de officielle oplysninger, er vi selvfølgelig interesserede i at få et indblik heri.

Hvis foreningen har specifikt kendskab til andre foreninger, hvis ejendomme er sammenlignelige, er vi naturligvis også interesseret i at få oplysninger på disse.

Dét, vi først og fremmest har brug for ved opstart af deklarationsfasen, er, at foreningen aktivt forholder sig til de registreringsmæssige oplysninger i deklarationen (f.eks. BBR) og giver os besked, hvis der er noget, der ikke stemmer.

Anders spørger Anette en sidste gang, om der er noget materiale, som forventes at skulle indhentes ved instanser, som kan have en eventuel behandlingstid. Da klagefristen er kort, vil bestyrelsen gerne sikre, at al relevant materiale er til rådighed, når vurderingen falder.

22-06-2026

Ifølge Anette skal bestyrelsen sørge for at indhente en ajourført BBR-meddelelse. Denne er modtaget fra Administrator.

03-08-2026

Ejendomsvurdering er endnu ikke modtaget.

9 Facadeprojekt – fase II

11-05-2026

Hansen og Andersen A/S er valgt som entreprenør.

Entreprisekontrakt godkendes til underskrift.

Fællesregler for byggepladsen er godkendt og delt med entreprenøren.

Stilladsopsætningen har budt på startvanskeligheder, hvor stilladsarbejderne har spærret både brandveje og en dør til bagtrappen. Vores arbejdsmiljøkoordinator har på den baggrund besigtiget med entreprenøren og stilladsfirmaet og lavet aftaler for at sikre, at det ikke gentager sig.

Tidsplan er ikke modtaget. Teknisk rådgiver rykker for denne.

Entrepriseforsikring er tegnet og oplysningerne er delt med teknisk rådgiver.

Vi har modtaget udkast til byggeadministrationsaftale fra René, SWE. Bestyrelsen finder, at der er for mange overlap til vores generelle administrationsaftale og rådgiveraftalen. Line beder derfor René om en timepris for byggeadministration efter medgået tid.

Kommunikation til gaden har været vanskelig på grund af det fortættede forløb fra licitation til opstart, der blandt andet har betydet, at vi endnu ikke har modtaget en tidsplan for projektet. Beboere, hvor der er opsat stillads, og hvor der skal gives adgang til lejligheder, er varslet, men generel information til øvrige beboere i gaden halter. Line har informeret om projektet på hjemmesiden. Bestyrelsen beslutter at følge op med mere specifik information, når tidsplanen foreligger.

26-05-2026

Tidsplanen er bekræftet. Opgangsopslag hængt op og første varslinger til etape 2 udleveret.

En mand har haft adgang, da en stige tilsyneladende ikke var fjernet lørdag 23. maj. Der følges op med arbejdsmiljøkoordinator. Foreningen indskærper at der skal lukkes ordentligt af efter afsluttet arbejdsdag.

Stillads er næsten færdig på etape 1.

SWE er kontaktet med en anmodning fra reklamefirmaet Ocean, der ønsker at leje reklameplads på det opstillede stillads. Den forventede indtægt kan lægge på 40-60.000 kroner om måneden for foreningen.

Line kontakter entreprenøren, der skal godkende, at vi bruger stilladset som reklameplads.

Line kontakter Ocean for en uddybning – vi skal blandt andet have mere info om lysindfald, afgrænsning af typer af reklamer og beskeder.

Bestyrelsen accepterer SWE's tilbud om byggesagsadministration. Anders drøfter timepris med Lone med henblik på en reduktion.

09-06-2026

Lone ville kontakte René angående prisen på byggeadministration, men var ret undrende overfor de priser vi har fået fra bygherrerådgiver. Lone tog på ferie og er først hjemme 10. juni – hvorfor der ikke er hørt mere i sagen.

Tidsplanen følges indtil videre.

Adgang til lejligheder giver en smule problemer, så cirka en fjerdedel af lejlighederne kommer entreprenøren ikke ind i for at efterse og smøre vinduer. Entreprenøren har varslet en opgang forkert (med to forskellige datoer), så de får en ekstra mulighed.

Maleren har afsat prøver på gesimsen ved nr. 4, 2. sal. Farven, som først er afsat bag stilladset, er desværre ikke tilfredsstillende i fuldt lys. Der afsættes en ny prøve snarest.

22-06-2026

I forbindelse med facadeprojektets første etape har bestyrelsen modtaget flere henvendelser vedrørende kommunikation. Bestyrelsen evaluerede input i forhold til allerede omdelt kommunikation. Line skriver udkast til følgeopslag og sender rundt til bestyrelsen før opslag.

Entreprenøren holder tidsplanen.

Bestyrelsen besluttede at takke ja til aftaleseddel 3 vedrørende oliering af skifersålbænke.

Ny farveprøve er afsat på gesimsen ved nr. 4. Farveprøven fremstår forskellig ved nr. 4 og bag stilladset, hvor tilsvarende farve er afsat. Teknisk rådgiver har ingen entydig anbefaling. Line har bedt Cathrine fra Bang & Beenfeldt indhente vurdering fra arkitekt. Bestyrelsen beslutter at følge arkitektens anbefaling.

03-08-2026

Arbejdet er fortsat hen over sommeren uden større problemer. Line deltog med afløser for teknisk rådgiver i tilsyn den 21. juli, hvor størstedelen af det udførte fandtes tilfredsstillende. Der er en række konkrete henvendelser og opmærksomheder, der vil blive taget med på byggemøde onsdag den 5. august.

Antallet af store revner har vist sig større end forventet. Teknisk rådgiver og entreprenør har sendt deres bud på omfanget for det samlede projekt. Med fradrag for poster i tilbuddet, hvor mængden skønnes for høj, kan vi forvente en merudgift på ca. 350.000 kroner ex moms. Bestyrelsen vurderer, at merudgiften er af en størrelse, der kan afvente stillingtagen, til vi kender det fulde regnskab for Vest-siden.

Teknisk rådgiver har sendt materiale om effekten af oliering af skifersålbænke. Materialet videresendes til bestyrelsen.

10 Varmt brugsvand – Skydebanegade 30 - Istedgade 59

Teknisk rådgiver, Bang & Beenfeldt, har vurderet tilbud fra Charles Nielsen VVS ifølge erfaringspriser ligger korrekt. Bestyrelsen ønsker et underhåndsbud. Rådgivning ønskes efter medgået tid. Line beder teknisk rådgiver projektere og indhente et til to underhåndsbud.

26-05-2026

Vi afventer projektering og underhåndsbud. Line beder om tidshorisont.

09-06-2026

Teknisk rådgiver har besigtiget og er fuld gang med projektering.

Line spørger teknisk rådgiver om hvornår kan vi forvente at have underhåndsbud.

22-06-2026

Line har aftalt med Emil, Bang & Beenfeldt, at projektet gennemgås på statusmøde den 30. juni. Bestyrelsen er indstillet på at tage beslutning om entreprenør og videre forløb per mail.

03-08-2026

Bang og Beenfeldt har afholdt licitation med to bydende. Vi har modtaget to tilbud, der ligger meget tæt på henholdsvis 3.173.680 og 2.997.850 kroner inkl. Moms.

Udførsel skal være ca. uge 34/35 til 42 (eller før hvis det kan nås).

På baggrund af teknisk rådgivers anbefaling takker vi ja til Charles Nielsen VVS' tilbud, der er det billigste.

Line svarer teknisk rådgiver om bestyrelsens beslutning og beder om udfærdigelse af entreprisekontrakt. Line undersøger med DSA om projektet kræver yderligere.

11 Flagstænger

22-06-2026

Montering af nye forankringer og opsætning af flagstænger påbegyndes den 26.6.2026.

12 Udskiftning af bagdøre i øst

22-06-2026

Teresa, Martin og Line besøgte Sweddoors showroom og der er herefter truffet beslutning om at få Swedoor Craft 04, DB-30, dB35, C1. Der er mulighed for, at vi kan genbruge de nuværende låse i de nye døre.

Line kontakter Cathrine, Bang & Beenfeldt, og beder om et opdateret tilbud baseret på foreningens opdaterede ønsker.

13 Bedre akustisk isolering af beboerlokale

26-05-2026

Vicevært sættes til at fylde krakaværk i huller om rørene og lægger en blød fuge.

14 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.

22-06-2026

Efter samtale med Arine fra Gårdlaug Vest er det aftalt at holde et særskilt møde med Gårdlaug Vests bestyrelse i starten af august til afklaring af forskellige problemstillinger. Sofia aftaler dato med Arine. Anders, Sofia og Line deltager for AB Skydebanen.

15 Velkomstmapper

26-05-2026

Vi afventer opdaterede tekster fra grafiker. Line følger op.

Martin laver en plan for bestyrelsesmedlemmers fordeling af uddeling af velkomstmapper.

22-06-2026

Velkomstmapperne leveres, så de kan godkendes på første bestyrelsesmøde efter ferien.

16 Beboerhenvendelser

16.1 2 henvendelser vedrørende korttidsudlejning i samme andel.

2 beboere gør opmærksom korttidsudlejning i andelslejlighed. Lejligheden er tidligere godkendt til udlejning i en periode, mens andelshaver er i udlandet. Lone kontakter andelshaver angående situationen, da der er stor udskiftning af beboere i lejligheden.

16.2 Fejl og mangler ved dørtrin i trappeopgang i forbindelse med salg af 7. st. Tv.

Køber påpeger fejl ved trappetrin. Sælger påpegede samme fejl, da de overtog. Line har fundet gammel mailkorrespondance, men SWE kan ikke se, hvorvidt, der er foretaget det tilbagehold, daværende bestyrelse gav besked om.

Bestyrelsen vedtog at udbedre dette, da fejlen ligger 9 år tilbage og fejlen er i opgangen og ikke inde i lejligheden.

16.3 Nøglebokse, gård 4 – opdateret m endnu en nøgleboks placering

En beboer gør opmærksom på at der er opsat adskillige nøglebokse i Gård 4. Bestyrelsen besluttede at de skal fjernes. Beboerne varsles med 14 dage med opslag i opgangene.

03-08-2026

En beboer gør opmærksom på, en opsat nøgleboks ved kældernedgang i nr 50. Bestyrelsen besluttede at den skal fjernes. Beboerne varsles med 14 dage med opslag i opgangene.

16.4 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 gentagede forsøg på kontakt, tager Line kontakt på sms.

17 Orientering fra boligkontoret

Ikke noget.

18 Kommunikationsindsats

Facebook: Collage med indblik i facadearbejderne.

Hjemmeside: Collage med indblik i facadearbejderne (Martin).

Opslagstavler:

Postkasser:

19 Kommende møder

Følgende bestyrelsesmøder er aftalt:

- 18. august med SWE, kl. 17-19.30.
- 31. august, kl. 19-21
- 15. september med SWE, kl. 18-20
- 18. september, kl. 17.00-21.00 – bestyrelsesseminar
- 30. september, kl. 19-21
- 20. oktober, kl. 19-21
- 3. november med SWE, kl. 18-20
- 18. november, kl. 19-21
- 24. november XGF.
- 2. december med SWE, kl. 18-20
- 15. december, kl. 19-21

20 Eventuelt

Ingen punkter under eventuelt.

21 Punkter til fremtidige møder

- Anskaffelse af conferenceudstyr
- Er der behov for en opdatering til skriv om renoveringer i lejligheder?
- Forbedring af Kommunikationsindsats
- Grøn facade – Marie
 - Proces for punkter til fremtidige møder samt referat/dagsorden format
 - Krav om varmemåler ved vandbåren gulvvarme fremover?