

Referat – Bestyrelsesmøde

Dato: Mandag den 7. april 2025, kl. 17.00-19.00

Sted: Boligkontoret

Deltagere: Anders, Sofia, Martin, Teresa, Denis, Line (driftsleder), Bodil (suppleant) og Rasmus (suppleant)

Fraværende:

Dagsorden

- Konstituering af næstforperson
- Forretningsorden og fordeling af ansvarsområder
 - AI til referatgenerering?
- Opsamling fra ordinær generalforsamling
 - Vandmåler undersøgelsesopstart og indvendinger
 - Små gårdes tilskud til forskønnelse proces og udfordringer.
 - Spørgsmål angående forhøjelse på 500.000 kr. i budgettet vedrørende posten Renhold
 - Forskellige udvalg uden medlemmer
 - Udarbejdelse af plan/tjekliste til fremtidige generalforsamlinger
- Ekstraordinær generalforsamling den 30. april
 - Forberedelse til de forskellige forslag
 - Støjdæmpende foranstaltninger, beboerlokalet opdatering
- Status på forskellige projekter
 - Timere i vaskeriet
 - Værkstedsrenovering
 - Altanrunde 4
- Boligkontoret v. Line
 - Assistentstilling
 - Forsikring
 - Ny varmtvandspumpe
 - Møde m. B&B.
 - Udsugning Skydebanegade 14, 1. sal
- Kommunikationsindsats
 - Facebook
 - Hjemmeside
- Eventuelt

Ad. 1 Konstituering af ny næstforperson

Teresa Maria Clausen-Gallo konstitueres som næstforperson.

Ad. 2 Forretningsorden ny bestyrelse

Vi evaluerer og gennemgår forretningsorden for bestyrelsen og afholde et separat møde om dette d. 27. juni 2025. Et dokument deles på bestyrelsens OneDrive til kommentarer op til mødet.

Vi tester muligheden for at bruge AI-referat til næste møde.

Ad. 3 Opsamling Generalforsamling

3.1 Vandmåler undersøgelsesopstart og indvendinger.

Ifølge bekendtgørelse fra 2016 dispenseres foreningen allerede fra nationalt regulativ. Vi sætter undersøgelsen gang – alle områder skal dækkes i en undersøgelse.

Anders kontakter Lone for at følge op på indkommende mail fra beboer ang. det kommende EU-direktiv. Bestyrelsen besluttede at bruge en anden teknisk rådgiver end Bang & Beenfeldt til undersøgelsen, da vi ønsker at udvide porteføljen af tekniske rådgivere. Line beder vores bygherrerådgiver om anbefalinger.

3.2 Små gårdes tilskud til forskønnelse proces og udfordringer

Hjemmesiden bør opdateres og justeres, så proces for ansøgning og udbetaling af 5.000 kr. til forskønnelse tydeliggøres. Derefter skal der kommunikeres på Facebook og linkes til opdateret side.

Line tjekker ind eventuelle udeståender, som Kirstine (Skydebanegade 11) gjorde opmærksom på til generalforsamlingen.

3.3 Spørgsmål angående forhøjelse på 500.000 kr. i budgettet vedrørende posten Renhold

På generalforsamlingen blev der spurgt til en forhøjelse af budgetposten Renhold på cirka 500.000 kroner i forhold 2024. Anders undersøger de bagvedliggende tal med controller hos SWE. Svaret skal tilføjes til referat fra generalforsamlingen.

3.4 Forskellige udvalg uden medlemmer

Festudvalget har ingen medlemmer til at arrangere sommerfesten. Teresa opretter Facebook-opslag for at rekruttere medlemmer og vi kan evt. afholde et beboermøde afhængigt af responsen på opslaget.

Gårdlaug Vest: Er aktuelt ikke beslutningsdygtige, da der mangler repræsentanter i bestyrelsen fra de andre foreninger.

Gårdlaug Øst: Generalforsamling afholdes tirsdag den 8. april 2025.

3.5 Udarbejdelse af plan/tjekliste til fremtidige generalforsamlinger

Bestyrelsen vil lave en liste med alle formalia der skal være på plads og hvornår for at være fuldt forberedt til fremtidige generalforsamlinger.

Bestyrelsen opretter et fælles dokument i OneDrive og begynder at dokumentere processen. Startes op efter den ekstraordinære generalforsamling.

Ad. 4 Forberedelse ekstraordinære generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling holdes den 30. april i beboerlokalet. Følgende punkter behandles:

- Gennemgang af punkter til ekstraordinær GF
- Langtidsbudget
- Vedligeholdelsesplan.
- 5 vedtægtsændringer: Ændring af andelsbeviser, formandsbetegnelse + beboerforslag.

Vedrørende forslaget om korttidsudlejning vil Anders kontakte forslagsstiller og afklare ordlyd og forslag til alternativt forslag om at nedsætte et udvalg, der sammen med SWE, arbejder på at udarbejde et forslag, da det kræver en vedtægtsændring. Martin skriver et udkast til formulering af alternativt forslag.

4.1 Støjdæpende foranstaltninger i beboerlokale

Anders har undersøgt forskellige muligheder for akustisk isolering med rådgiver og tager fat i forslagsstillere ang. en mulig fremgangsmåde, der ikke kræver behandling på generalforsamlingen.

4.2 Bagdøre

Bestyrelsen skal fra Bang & Beenfeldt have en beskrivelse af projektet og et opdateret budget baseret på tilbuddene inklusive buffer til uforudsigelige udgifter. Desuden skal bestyrelsen have en redegørelse for ændringer i forhold til det oprindeligt udbudte. Line tager straks fat i Bang & Beenfeldt.

4.3 Opdatering på pilotprojekt/facadeprojekt og næste skridt:

For at kunne give en ordentlig opdatering skal vi have input fra Bang & Beenfeldt hurtigst muligt:

- Hvad er status og hvilken læring er der fra pilotprojektet?
- Vi har besluttet at udskyde at fremsætte facadeprojekt fase 2 til en fremtidig generalforsamling af to årsager: 1) For at undgå at sætte flere projekter i gang end vi har kapacitet til at håndtere i år og 2) Det vil være en fordel at have længere tid til at observere arbejderne udført under pilotprojektet, som vil lægge til grund for det endelige projekt

4.4 Ny skraldeløsning

Bestyrelsen skal formulere et forslag til om at afsætte 100.000 kroner til undersøgelse af ny skraldeløsning. Der er nødvendigt at finde en ny løsning, da det ikke længere er rentabelt at vedligeholde skraldesuget. De 100.000 kroner finansieres af foreningens likvide midler.

4.5 Langtidsbudget

René skal rykkes for langtidsbudget.

Bang & Beenfeldt bedes opdatere vedligeholdelsesplanen.

Ad. 5 Status på forskellige projekter

5.1 Timere i vaskeriet

Der er installeret timere på strømforsyningen til de otte vaskemaskiner, så de afbrydes klokken 22, og der derved ikke er støj fra maskinerne efter dette tidspunkt. Vejledningen i vaskeriet er ændret, så det fremgår at maskinerne afbrydes.

Der er bestilt ny vaskemaskine, da en af maskinerne er gået i stykker.

5.2 Værkstedrensning

Gulvet laves denne uge og tømreren går i gang sidst på ugen. Skabe med videre er bestilt med levering torsdag.

5.3 Altanrunde 4

Vi skal sikre at processen for det videre arbejde er afstemt mellem altanudvalget (Anne Fellows), René (SWE) og bestyrelsen. Sofia skriver mail til de involverede.

Ad. 6 Boligkontoret

6.1 Assistentstilling

Line og Anders gennemgår ansøgningerne med mål om samtaler ultimo denne uge.

6.2 Der er varslet ny police på ansvarsforsikring

Foreningens forsikringsmægler, DSA, inviteres med til møde i juni.

6.3 Ny pumpe til at udbedre støjproblem

Teknisk rådgiver fra Bang & Beenfeldt vurderer at en anden pumpe til det varme brugsvand kan sikre tilstrækkeligt tryk i de yderste afdelinger uden at det medfører støjgener for de lejligheder, der er ligger tæt ved varme anlægget.

Der har i dialogen med foreningens VVS-firma været lidt forvirring om præcis hvilken pumpe, det skal være. Line har derfor bedt teknisk rådgiver om at specificere modellen og indhente pris.

6.4 Møde med Bang & Beenfeldt

Björk foreslår møde fredag i denne uge. Ved dette møde vil vi også gennemgå vedligeholdelsesplanen. Fra AB Skydebanen deltager Anders og Line.

6.5 Udsugning Skydebanegade 14

Vi undersøger om der kan åbnes mere for suget i køkkenet.

6.6 Pris for loftudvidelse

Skydebanegade 5, 4. tv. har fået byggetilladelse til loftudvidelse, men ønsker klarhed over, hvilken pris kvadratmeterpris, som skal betales. Det er skal undersøges om det er muligt at lave en købsaftale med en pris baseret på de sidste tre handler.

Bestyrelsen beder SWE besvare forespørgselen.

Ad. 7 Kommunikationsindsats

- Facebook: Opslag om festudvalg
- Hjemmesiden: Ny side om regler for at søge om penge til forskønnelse af gårde

Ad. 8 Eventuelt

Næste møde i bestyrelsen er torsdag den 24. april 2025, kl. 19.00.

Anders,
8. april 2025