

Referat – Bestyrelsesmøde

Dato: Torsdag den 24. april 2025, kl. 19.00-21.00

Sted: Boligkontoret

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

Afbud: Martin

Dagsorden

1	Vandmålere	2
2	Små gårdes tilskud til forskønnelse	2
3	Spørgsmål angående forhøjelse på 500.000 kr. i budgettet vedrørende posten Renhold....	2
4	Festudvalg	2
5	Udarbejdelse af tjekliste til fremtidige generalforsamlinger	3
6	Ekstraordinær generalforsamling den 30. april	3
7	Værkstedsrenovering	4
8	Altanrunde 4	4
9	Assistentstilling	4
10	Forsikring	4
11	Ny pumpe til at udbedre støjproblem	4
12	Møde med Bang & Beenfeldt	5
13	Orientering om væggelus	5
14	Brandlukninger	5
15	Beboerhenvendelser	5
15.1	Udsugning Skydebanegade 14, st. th.	5
15.2	Klage over voldsom beskæring af træ i Gård 7	5
15.3	Hobbyrummet – ansøgning om brug af plads i kælder til træ	5
15.4	Forslag om kortere tørretid til tørretumblere	6
15.5	Forslag om at låge til cykelkælder i Gård 3 reparerer	6
15.6	Forslag om løbende pletmaling af opgangsdøre	6
15.7	Ønske om autosvar fra boligkontoret	6
15.8	Klage over støj 15, st. tv	6
16	Kommunikationsindsats	6
17	Eventuelt	6

Referat

1 Vandmålere

Projekt ikke sat i gang.

SWE har svaret angående EU-direktiv, at *"Det er korrekt at foreningens dispensation stadig gælder i 2027, når direktivet aktiveres. Hvis vi på et tidspunkt skal udskifte stigstreng, gælder dispensationen ikke længere"*.

Dette har ikke indflydelse på vedtagelse af forslaget, der ikke var baseret på EU-direktivet.

2 Små gårdes tilskud til forskønnelse

Line har talt med ham der har søgt fra Kirstines gård – der er betalt. Vi vil stadig følge op med Kirstine.

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

Theresa er i gang m hjemmesiden, men har brug for sparring. Line og Theresa følger op efter ekstraordinær generalforsamling.

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

På generalforsamlingen blev der spurgt til en forhøjelse budgetposten Renhold på cirka 500.000 kroner i forhold 2024. Anders har undersøgt de bagvedliggende tal med controller hos SWE. Ændringen af posten skyldes

Udgift	Stigning
Vinduespolering	30.000 kr.
Bortkørsel af affald	110.000 kr.
Gårdlaugskontingent	23.000 kr.
Øvrige poster	10-25.000 kr.

Anders skriver til Lone, så det kan indsættes i referatet fra den ordinære generalforsamling.

4 Festudvalg

Festudvalget har ingen medlemmer til at arrangere sommerfesten. Teresa har oprettet Facebook-opslag med henblik på at rekruttere nye medlemmer.

Der afholdes informations- og rekrutteringsmøde på Kaffe & Vinyl den 11. maj kl. 16, hvor medlemmerne fra det tidligere festudvalg deltager. Fra bestyrelsen deltager Theresa. Foreningen giver kaffe.

5 Udarbejdelse af tjekliste til fremtidige generalforsamlinger

Vi går i gang med at udarbejde en tjekliste til generalforsamlinger efter den ekstraordinære generalforsamling den 30. april 2025.

6 Ekstraordinær generalforsamling den 30. april

Der er følgende punkter til den ekstraordinære generalforsamling:

Punkt	Bemærkning	Præsenteres af
Andelsbeviser	Vedtægtsændring til foreløbig vedtagelse.	Lone (SWE)
Ændring af betegnelse	Vedtægtsændring til foreløbig vedtagelse.	Lone (SWE)
Forandringer	Vedtægtsændring til foreløbig vedtagelse.	Lone (SWE)
Forandringer	Vedtægtsændring til foreløbig vedtagelse.	Lone (SWE)
Eksklusion	Vedtægtsændring til foreløbig vedtagelse.	Lone (SWE)
Korttidsudlejning	Vi skal huske at nævne, at budgettet finansieres af foreningens likvide beholdning.	Forslagsstillerne
Ny Affaldsløsning	Vi har diskuteret et forslag om at bruge studerende. Det vurderes at vi ikke har kapacitet til at administrere dette projekt, da det vil tage for mange ressourcer fra de andre ting. Anders præsenterer forslaget og understreger, at det er vigtigt pga. brandfare, samt at nuværende system ikke følger reglerne, og vi ikke kan håndtere affaldssorteringen med affaldssuget. Anders svarer forslagsstiller	Anders
Udskiftning af Køkkendøre i gadens ulige side	Forsinkelsen af projektet skyldes at tilbuddene i første udbudsrunde var langt over budget – først og fremmest pga. dyrere døre og nøglesystem. Det opdaterede budget lyder på 5,8 mio. kroner inklusiv uforudsete udgifter, hvilket blot er 900.000 over det tidligere budget. Budgettet er denne gang baseret på konkrete tilbud og ikke standardpriser.	
Langtidsbudget		René (SWE)

Orientering om facadeprojektet	Beskrivelse af hvad der er sket. Vi udskyder projekt til næste år, af to årsager: 1. Vi har mange projekter på samme tid og 2. Vi får meget bedre grundlag for at vælge den rette læsning, når muren er udsat for vind og vejr et stykke tid. Vi præsenterer et slide, der viser forskellen fra fase 1 til 2 for at imødegå tidligere fremført kritik af at fase 2 er en gentagelse af fase 1.	Anders
---------------------------------------	---	---------------

7 Værkstedssrenovering

Tømreren arbejder i denne uge i værkstedet og det begynder at tage form. Når han er færdig, mangler maling af træværk og at der flyttes ind/tilbage. Vi forventer at bestyrelsen kan besigtige i forbindelse med næste møde.

8 Altanrunde 4

Teknisk rådgiver, Bang & Beenfeldt, har bedt entreprenøren kontakte René fra SWE om aftaler angående opstart. Vi ønsker en klarere ansvarsfordeling, så aftaler bliver klare og entydige.

Der går for meget korrespondance om altanprojektet til Line og der mangler klare retningslinjer for ansvarsfordelingen mellem altanudvalg, rådgiver og administrator i forhold kommunikation, koordination. Anders følger op med Line og tager derefter eventuelt fat i øvrige parter.

Utilfredshed med information af detaljer og muligheder for døre. Dette skal afklares i de rigtige kanaler udenom bestyrelsen.

9 Assistentstilling

Afholdelse af samtaler er udskudt til efter den ekstraordinære generalforsamling, da opfølgningen på den ordinære generalforsamling og forarbejde til den ekstraordinære generalforsamling har taget mere tid end forventet. Alle ansøgere modtager svar i denne uge og samtaler afholdes de sidste dage af april.

10 Forsikring

Gennemgås næste bestyrelsesmøde.

11 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 afgreninger uden at det medfører støjgener for de lejligheder, der er ligger tæt ved varmeanlægget.

Intet nyt.

12 Møde med Bang & Beenfeldt

Anders og Line har holdt møde med Bjørk Trøst Bigum, markedschef, fredag den 11. april 2025.

AB Skydebanens samarbejde med Bang & Beenfeldt blev drøftet, herunder uklar og upræcis kommunikation samt fejl på fakturaer, der giver unødigt ekstraarbejde og skaber usikkerhed om de indgåede aftaler.

Det blev aftalt at Bjørk sender en ugentlig opdatering på de aktuelle sager til boligkontoret. Desuden sættes Bjørk i kopi på eventuel korrespondance vedrørende specifikke projekter, når Line har spørgsmål projekterne.

Bang & Beenfeldt præsenterede deres online system til at håndtere vedligeholdelsesplaner og projekter. Der er i prisen inkluderet konsulenttimer, som kan gøre det attraktivt for AB Skydebanen at tilslutte os ordningen. Bang & Beenfeldt vender tilbage med et konkret tilbud

13 Orientering om væggelus

Der er kommet væggelus i en opgang. Vi har kun modtaget henvendelse fra en enkelt lejlighed og som er tidligere behandlet. Da der blev konstateret nye væggelus efter endt behandling, blev det besluttet at behandle hele opgangen.

Første behandling gennemførtes i dag, og der blev fundet væggelus i flere lejligheder. Dagens behandling er første af tre, hvorefter skadedyrsbekæmperen vurderer at vi er kommet problemet til livs.

14 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.

Line holder fredag møde med teknisk rådgiver og entreprenør med speciale i brandlukninger med henblik på at få vurderet den anvendte løsning.

15 Beboerhenvendelser

15.1 Udsugning Skydebanegade 14, st. th.

Vi modtaget henvendelse af om at ventilationen ikke er tilstrækkelig. Det er tidligere aftalt, at ventilationen skal gennemgås af ventilationstekniker.

Bestyrelsen er ikke bekendt med om hvorvidt lejligheden har haft besøg af ventilationstekniker. Line hører ventilationstekniker om status.

15.2 Klage over voldsom beskæring af træ i Gård 7

Det er gårdlauget, der skal rettes henvendelse til. Anders svarer beboer med Sofia i kopi, som er bestyrelsens kontakt til gårdlaug.

15.3 Hobbyrummet – ansøgning om brug af plads i kælder til træ

Bestyrelsen godkender en testperiode, hvor vi kan følge, at der ikke kommer gener. Anders svarer Lars.

15.4 Forslag om kortere tørretid til tørretumblere

Mindsteprisen er 6 kroner for 15 minutter. Vi sætter ikke tørretiden ned, da det er eneste henvendelse, vi har fået i igennem 15 års vaskeri. Anders besvarer beboer.

15.5 Forslag om at låge til cykelkælder i Gård 3 reparerer

Beboer gør opmærksom på at lågen til cykelkælderen ofte står åben og dermed ikke opfylder sit formål. Line beder tømrer undersøge om lågen kan forbedres.

15.6 Forslag om løbende pletmaling af opgangsdøre

Bestyrelsen har modtaget forslag om, at viceværten står for løbende pletmaling af fordørene. Vi er opmærksomme på denne mulighed, men omfanget af opgaven bliver altid stort i vores forening på grund af antallet af opgange.

Bestyrelsen tager det op på næste møde.

15.7 Ønske om autosvar fra boligkontoret

En beboer har foreslået at boligkontoret kvitterer med autosvar, når man henvender til boligkontoret per e-mail. Anders spørger ind til baggrund for ønsket.

15.8 Klage over støj 15, st. tv

Anders sender en e-mail til beboer der larmer og håber det afhjælper problemet.

16 Kommunikationsindsats

Facebook: Påmindelse om ekstraordinær generalforsamling

Hjemmeside: Intet

17 Eventuelt

Intet til punktet.