

Bestyrelsesmøde – Referat

Dato: Onsdag den 20. august 2025, kl. 19.00-21.00

Sted: Boligkontoret

Deltagere: Anders (referent), Teresa, Denis, Martin, Line (driftsleder), Bodil (suppleant)

Fraværende: Sofia, Rasmus (suppleant)

Dagsorden

1	Bang & Beenfeldt opsamlingsmøde kl 18-19 (NY).....	1
2	Ansøgning om altan 14, 3. tv (NY)	2
3	Ansøgning om renovering af lejlighed, 14, 3. tv. (NY).....	2
4	Forberedelse af møde om facadeprojekt jf. tilsendt materiale (NY).....	2
5	Bolig registreret som erhvervsandel i BBR	3
6	Københavnervænke i indhak	3
7	Krav om rottesikring fra Københavns Kommune	4
8	Flagstænger	4
9	Ny løsning til booking af beboerlokalet	4
10	Udskiftning af bagdøre i øst	5
11	Vedligeholdelsesplan og 10-årsbudget	6
12	Bedre akustisk isolering af beboerlokale.....	6
13	Brandlukninger	7
14	Altanrunde 4 (17 altaner)	8
15	Altanrunde 4 (altaner med særlige brandkrav).....	9
16	Udarbejdelse af tjekliste til fremtidige generalforsamlinger	9
17	Gårdlaugene	10
18	Beboerhenvendelser	11
18.1	Klage over korttidsudlejning.....	11
19	Kommunikationsindsats	11
20	Næste bestyrelsesmøde	11
21	Eventuelt	12

Referat

1 Bang & Beenfeldt opsamlingsmøde kl 18-19 (NY)

Vi skal have ny kontaktperson hos Bang & Beenfeldt. Dette møde er en gennemgang af

- Kommunikationen fremadrettet: kommandoveje

- Statusopdateringer: Form og frekvens
- Større projekter status og fremadrettet
- Aktuelle behov
- Drift- og vedligeholdelsesplanen

I mødet deltog Anders, Teresa, Denis og Line samt ny teamleder, Emil, og kommerciel chef, Karina fra Bang & Beenfeldt. Vi fik beskrevet alle vores utilfredsheder og at vi var indstillet på, at dette var en chance for Bang & Beenfeldt til at forbedre med det nye team.

Kommunikation:

- Ny teamleder, Emil, vil fremadrettet være CC på al mailkorrespondance
- Løbende statusmøder etableres mellem boligkontoret enten telefonisk eller på boligkontoret.
- Emil allokerer sager hos projektledere og er centralt knudepunkt for AB Skydebanen.

Vedligeholdelsesplanen:

- Vi afventer de sidste opdateringer fra B&B
- Karina vender tilbage tirsdag i forhold til, hvornår vi kan få lavet en rapport/genbesigtigelse uden beregning.

2 Ansøgning om altan 14, 3. tv (NY)

Ny ejer anmoder om godkendelse til at opføre altan med en alternativ leverandør, der kan opsætte samme altan til den halve pris af MinAltan.

Den nye ejer arbejder selv professionelt med renovering og opsætning af altaner.

Bestyrelsen godkender, at den nye ejer selv kan stå for sin altan med en anden leverandør. Dog skal arbejdet påbegyndes efter MinAltan er færdig i pågældende gård. Boligkontoret besvarer henvendelsen, at de skal sende materialet til gennemsyn og godkendelse hos foreningens tekniske rådgiver.

3 Ansøgning om renovering af lejlighed, 14, 3. tv. (NY)

Beboerne har ansøgt om en gennemgribende renovering af lejligheden. Materialet er efter aftale med beboeren fremsendt til teknisk rådgiver med henblik på en vurdering af projektet.

Teknisk rådgiver er i tvivl om hvorvidt afløbsinstallationerne er dimensioneret til at kunne efterleve den vandstrøm, som der vil forekomme, ved etablering af brusekabine, samt nyt toilet. Der bruges lette materialer og svalehaleplader til nyt gulv i nyetableret badeværelse. Beboeren meddeles, at der skal indhentes udtalelse om afløbsinstallationen. Der vil derudover blive stillet krav om at der tegnes entreprisforsikring og at vådrumsmembranen besigtiges af foreningens tekniske rådgiver. Bestyrelsen har ingen andre indsigelser.

4 Forberedelse af møde om facadeprojekt jf. tilsendt materiale (NY)

Vi har modtaget revideret facadebudget 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.

5 Bolig registreret som erhvervsandel i BBR

I forbindelse med salg af andelen Skydebanegade 25, st. th er sælger blevet opmærksom på at en del af arealet (16 m²) ifølge BBR er registreret som erhverv. Lejligheden blev ombygget til bolig i forbindelse med byfornyelsen i 1994.

Registreringen i BBR skal ændres før boligen kan sælges som bolig andel. BBR kan kun ændre registreringen såfremt én af følgende to kriterier opfyldes:

- a. Der skal foreligge en byggetilladelse, som dokumenterer, at der er givet tilladelse til ændring af arealet.
- b. Der skal ske en lovliggørelse af byggearbejdet, som skal søges hos Københavns Kommune.

Bestyrelsen besluttede at foreningen står for at sikre ændringen af boligens status i BBR, samt afholdelse af eventuelle udgifter i den forbindelse.

Bestyrelsen besluttede at bede teknisk rådgiver gennemgå materiale fra byfornyelsen for at se, om der kan findes dokumentation før vi går videre med evt. ansøgning om registrering.

20-08-2025

Teknisk rådgiver har søgt om registrering i BBR-registret til rette myndighed.

6 Københavnerbænke i indhak

Københavns Kommune har registreret et større antal københavnerbænke, der er placeret i indhakkene og dermed uden for offentlig vej.

Da kommunen som udgangspunkt hverken opstiller eller drifter bænke på privat område, ønsker kommunen oplysninger om:

- a. En overdragelsesaftale, der godtgør disse bænkes tilstedeværelse på ejendommens private areal.
- b. En aftale omkring drift og vedligeholdelse af bænkene på ejendommens private areal.

Passager og gade blev renoveret samtidig i et fælles projekt mellem AB Skydebanen og Københavns Kommune i 1999. Line har fundet projekteringsmateriale og diplom til AB Skydebanen og Bygge- og Teknikforvaltningen, Københavns Kommune. Line sender materialet til KK, så de kan tage stilling til om det er tilstrækkelig dokumentation og vi beder om, at Københavns Kommune fortsætter driften.

20-08-2025

Materialet er fremsendt til kommunen. Vi afventer svar.

7 Krav om rottesikring fra Københavns Kommune

Københavns Kommune har den 24. juli 2025 skrevet til AB Skydebanen vedrørende rotteproblem, som skyldes, mangler hos foreningen. Kommunen stiller krav om, at der skal graves op fra rottehullerne ud for opgang 25 og langs rottegangene, så der kan konstateres en eventuel afløbsdefekt. Konstateres der afløbsdefekt er foreningen forpligtiget at lade en autoriseret kloakmester gennemføre en reparation.

Kommunen kræver dette er gennemført senest den 20. august 2025.

Line har kontaktet Skadedyrsenheden ved Københavns Kommune for en uddybning. Henvendelsen kommer på baggrund af at Vej og Park ved vedligeholdelse af fortovet fandt underminerede brosten foran nr. 25. De tilkaldte rottebekæmpere, der bekræftede at fortovet er undermineret af rotter. Rottebekæmperen kunne ved røgprøve ikke lokalisere bruddet, så Skadedyrsenheden anbefalede i telefonen, at kloakmester laver videoinspektion, inden fortovet graves op. Bestyrelsen besluttede, at Line kontakter autoriseret kloakmester om at lave en TV-inspektion og melder proces start til Vej & Park.

20-08-2025

TV-inspektion foretages den 21. august 2025. Københavns Kommune er orienteret og har godkendt datoen.

8 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.

9 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.

10 Udskiftning af bagdøre i øst

Line, Terese 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 (samme dag som bestyrelsesmøde). 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.

11 Vedligeholdelsesplan og 10-årsbudget

Vedligeholdelsesplanen blev gennemgået af Bjørk Trøst Bigum, markedschef, fra Bang & Beenfeldt.

Bang & Beenfeldt foreslår vi laver en årlig opdatering af vedligeholdelsesplanen med repræsentanter fra bestyrelsen. Bestyrelsen vurderer behovet.

Der skal ses på mulighederne for at større projekter lægges sammen og stilladsafhængige projekter kan laves samtidig, så stilladset kan understøtte flere projekter og udgifterne på den måde holdes nede.

Bang & Beenfeldt gjorde opmærksom på at undertaget fra midt 1990'erne har en levetid på 30 år og det derfor er vigtigt at holde særligt øje med undertaget – gerne gennem årlig gennemgang.

Der var et særligt fokus på udskiftning af vinduer i 2032. Bestyrelsen besluttede, at skal undersøges om det vil være muligt at nøjes med malerbehandling og hvornår det i givet fald bør gøres. En afklaring skal gennemført inden udgangen af august.

Bestyrelsen foreslog en række ændringer til vedligeholdelsesplanen og Bang & Beenfeldt sender en opdateret plan med de aftalte ændringer.

Bestyrelsen skal se på om den månedlige altanydelse skal sættes op for at være sikker på at ydelsen kan dække de faktiske udgifter til vedligehold af altaner.

Vedligeholdelsesplanen danner grundlag for 10-årsbudgettet og næste skridt er således møde med René fra SWE om langtidsbudgettet.

Som udgangspunkt deltager fra AB Skydebanen Anders, Teresa, Martin og Line.

Da tidligere foreslåede dato for møde ikke blev effektueret, foreslår vi 16. juni om formiddagen. Lone (SWE) tjekker.

17-06-2025

Opdateret vedligeholdelsesplan fra Bang & Beenfeldt udestår. Line rykker Bang & Beenfeldt.

Den foreslåede dato for møde blev ikke effektueret. Bestyrelsen foreslår et af følgende tidspunkter: den 23. juni om formiddagen eller den 24. juni kl. 13.

Bang og Beenfeldt har ikke leveret opdateret vedligeholdelsesplan og Bjørk, som arbejdede på planen, er ikke længere ansat. Vi genoptager arbejdet med vedligeholdelsesplanen efter møde med Bang og Beenfeldt og tildeling af ny kontaktperson.

20-08-2025

Vi afventer ny besigtigelse og tidsplan fra Bang & Beenfeldt kommende tirsdag i forhold til at kunne planlægge budgetopdatering i tide til ekstraordinær generalforsamling.

12 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 Acoustic. Han vender tilbage med et tidspunkt for udførsel efter afholdelse af ferie i uge 33.

20-08-2025

Tømrer har besigtiget og vi afventer tilbud.

13 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 opførelsestidspunktet."

Der er ikke dokumenteret, at udførelsen af brandtætningerne er udført i overensstemmelse med den brandtekniske rapport. Line kontakter Tekniske Rådgiver og checker, 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 dette udført og. Baseret på dette arbejde kan det lægge grund for en vurdering af budget for samtlige opgange i foreningen.

14 Altanrunde 4 (17 altaner)

Kontrakten med MinAltan er underskrevet for så vidt 17 altaner.

Der har været afholdt opstartsmøde den 22. maj 2025 med entreprenøren MinAltan for 19 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.

Min Altan og SWE har holdt møde 4. juni. Lone (SWE) sørger for at René (SWE) giver en fuld opdatering senest onsdag kommende uge (efter pinse). Vi skal have 100% sikkerhed for, vi har tilsagn.

Har vi ikke fået svar fra René senest onsdag tager Anders kontakt til Michael Fabrin (SWE) og klager over utilfredsstillendes sagsbehandling.

Desuden blev vi informeret om, at Bang & Beenfeldt nu har sat en ny rådgiver på sagen, og at dette er den femte – og dertil er det en nyuddannet. Vi indkalder Bang & Beenfeldt til opsamlingsmøde om utilfredsheder i samarbejdet. Anders modtager punkter fra bestyrelsen og skriver derefter til Bang & Beenfeldt og indkalder til møde. Dette bliver særskilt punkt til næste referat.

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. er fugtpåvirkningen i muren tidligere vurderet af teknisk rådgiver, som fandt, at udskiftningen af altanen vil løse problemet på den lange bane, og at der ikke var grund til bekymring. 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 ses kun få og små fejl.

Ny tidsplan er fremsendt af MinAltan. Afleveringsdatoen er uændret (**Hvilken dato?**), 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 Skydebanegade 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.

15 Altanrunde 4 – altaner med særlige brandkrav

MinAltan har givet pris på de særlige branddøre, der er krav om for tre altaner.

SWE indhenter fornyede tilsagn til de altaner med særlige brandkrav. Vi afventer svar fra SWE.

Anders kontakter René med Lone på CC og rykker for svar.

20-08-2025

En andelshaver har givet tilsagn – 2 er hoppet af og MinAltan er opdateret.

16 Udarbejdelse af tjekliste til fremtidige generalforsamlinger

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.

05-08-2025

Punktet blev ikke nået i forbindelse med workshoppen.

Sofia laver et oplæg.

20-08-2025

Intet nyt – vi afventer

17 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 viceværtsservice 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 den 2. september og drøfter 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.

18 Beboerhenvendelser

18.1 Klage over korttidsudlejning

Bestyrelsen har modtaget en klage fra en andelshaver over anden andelshavers korttidsudlejning i opgangen. Det er niende gang, at klager henvender sig angående korttidsudlejning. Klager ønsker et fysisk møde med bestyrelsen for at få forklaret, hvorfor reglerne ikke overholdes.

Anders har talt med SWE, som har gjort opmærksom på, at der er tale om ord mod ord og derfor en vanskelig sag.

Bestyrelsen besluttede at Anders tilbyder at tage et møde med klager.

17-06-2025

Anders har aftalt et møde med andelshaver i begyndelsen af juli 2025. Mødet er udskudt til midt-august.

20-08-2025

Anders har holdt møde med klager og vender situationen igen med SWE.

19 Kommunikationsindsats

Facebook: Intet nyt.

Hjemmeside: Hjemmesiden er fikset – så opdateringer kan slås op igen.

Opslagstavler: intet nyt.

20 Næste bestyrelsesmøde

Følgende bestyrelsesmøder er aftalt:

- 2. september, kl. 19.00-21.00 - SWE
- 15. september, kl. 19.00-21.00
- 30. september, kl. 19.00-21.00- SWE
- 15. oktober, kl. 19.00-21.00
- 28. oktober, kl. 19.00-21.00 - SWE
- 12. november, kl. 19.00-21.00
- 25. november, kl. 19.00-21.00 - SWE
- 27. november 2025 – ekstraordinær generalforsamling

- 10. december, kl. 19.00-21.00 – SWE

21 Eventuelt

- Rådhusvinen i Gård 2 er fjernet. Faktura på 23.000 kroner inklusiv moms er modtaget – det er 16.000 kroner under tilbud, da arbejdet kunne færdiggøres på en dag. Oprydning på altaner er lidt mangelfuld, da liften gik i stå, men beboerne var forstående.
- Brolægningsarbejde i gård 2 bliver udført i uge 36 – udføres af samme leverandør, der nedtog rådhusvinen.
- En ungarbejder har sagt op, og vores anden ungarbejder er interesseret i at tage flere vagter. Bestyrelsen besluttede at vi ikke ansætter en ny.