

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Torsdag den 28. september 2023, kl. 19.00-21.00
Sted: Boligkontoret
Deltagere: Thorkild, Teresa, Denis og Sofia
Samt: Line (driftsleder)
Afbud: Martin
Fraværende:

Dagsorden

1. Status på altan-projektet v./Denis
2. Nyt fra Festudvalget v./Teresa
3. Opfølgning på erhverv i gaden
4. Gårdlaug Vest
5. Beboerhenvendelser
 - Fjernelse af gasrør
 - Adgang til lejlighed, der er tømt
 - Fugtmåling på altan
 - Etablering af hundegård på Sdr. Boulevard
6. Status på tagprojekt
7. Status på VVS-projekt
8. Status på ventilationsprojekt
9. Status på cykelstativer
10. Status på øvrigt vedligehold
 - Reparation i porte
 - Ny, årlig gennemgang af skifertaget
 - Vaskeriet
11. Boligkontoret
 - Bræt der faldt ned fra taget
 - Orientering og løbende sager
12. Kommunikationsindsats
 - Hjemmeside og Facebook-opslag
 - Nyt til opslagstavlerne
 - Mail håndtering
13. Eventuelt
 - Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 10. oktober
 - Dato for julehygge

Ad. 1 Status på altan-projektet

Sagsbehandlingen i Københavns Kommune er blevet indstillet på grund af en lille detalje i det samlede materiale. Kommunen har ikke givet besked til foreningen om at de har indstillet behandlingen. Vi har nu taget vare på denne detalje som handlede om brandhensyn og vi håber at sagen hurtigt genoptages.

Ad. 2 Nyt fra Festudvalget

Teresa har haft møde med festudvalget, hvor det blev besluttet at

- Der atter skal være julelys i gaden.
- Initiativ med juletræ i gaden fortsætter. Denne gang kun et enkelt men større træ ved vaskeriet.
- Julefesten/lystænding er i år søndag d. 26. november fra 15.00-18.00.

Der tages initiativ til at anskaffe noget robust julepynt, som kan bruges over flere år.

Ad. 3 Opfølgning på erhverv i gaden

Kontrakt er nu underskrevet og vi glæder os til at byde ny butik velkommen i gaden. Der åbnes således en tatovør/kunstbutik på hjørnet til Sdr. Boulevard. Vi vil samtidig benytte anledningen til at sige tak til Lea Boelskifte for godt samarbejde i de mange år, hun har drevet fotobutikken.

Vi får udarbejdet en synrapport på butikken.

'Dansk and Friends' genåbner, efter en længere periode med diverse problemer, deres butik midt på gaden. Vi glæder os over det nye liv i gaden.

Ad. 4 Gårdlaug vest

Vi har modtaget brev/henvendelse fra Gårdlaug Vest, hvori de oplyser at de søger støttetimer til Judith (gartner) via Jobcenteret.

Henvendelsen indstiller desuden, at AB Skydebanen overtager udgiften til knækkede nøgler og udskiftning af cylindere i låse i portene med den begrundelse, at det primært er AB Skydebanens beboere, der benytter portene.

Udgiften fra 2021-2023 er angivet til

Knækkede nøgler udgør ca. kr. 3.300

Udskiftning af defekte cylindre ca. kr. 11.400

Bestyrelsen mener at udgiften skal blive i laugget, da det ellers rykker balancen i den gældende aftale. AB Skydebanens er indstillet på at øge laugets samlede budget, således at de andre foreninger også bidrager. Dette meddeles laugget frem mod den kommende generalforsamling.

Der afholdes generalforsamling i Gårdlaug Vest den 2. oktober kl. 17 i Beboerlokalet, Skydebanegade 1.

Ad. 5 Beboerhenvendelse

5.1 Fjernelse af gasrør

Vi har fået en forespørgsel fra Istedgade 59, hvor 4.th., 3. th. og 2. th. ikke længere ønsker gas og ønsker af afproppe hovedledningen på 1. sal.

I praksis vil det betyde at fremtidige andelshavere ikke kan vælge gas til. Umiddelbart finder vi ikke vægtige argumenter imod, men vi har brug for at få sagen vurderet af vores rådgiver og vurderingsperson, da det vil stille andelshavere forskelligt. Hvis der ikke er indvendinger åbner det for en frivillig udfasning.

5.2 Adgang til lejlighed, der er tømt

Beboere der har overtaget lejlighed, som er solgt af foreningen og som står tom har forespurgt om adgang før overdragelsesdatoen. Line og Tina har taget vare på sagen og de nye beboere har fået udleveret nøglerne.

Loftrummet var ikke tømt. Dette er nu gjort på tidligere ejers regning.

5.3 Fugtmåling på altan

Beboer har rykket for handling vedr. afvanding af altan. Boligkontoret kontakter vores tekniske rådgiver for at få fremdrift i sagen.

5.4 Etablering af hundegård på Sdr. Boulevard

Vi har modtaget følgende brev:

Kære Bestyrelse.

Jeg hedder Veronika og sidder i bestyrelsen i Sønder Boulevard 18-20. Vi har læst i Københavns Kommunes budgetaftale for i år, hvor der er bevilliget midler til en hundegård på Sønder Boulevard ud for jeres og vores bygning. Det er vi rigtig kede af, da vi gerne vil bevare de få grønne arealer vi har på i området, især i vores ende af Vesterbro, og en hundegård betyder, at området vil blive hegnet ind og blive brunt. Udover det kan der være støjgener, da hundeluftere ofte lufter i de tidlige morgentimer, og betragter (forståeligt nok) hundegårde som et frirum, hvor hundene kan gå frit.

For at forsøge at bevare de grønne arealer i området har vi skrevet et brev til Vesterbro Lokaludvalg, som vi håber, at I vil være medunderskrivere af, sammen med andre foreninger i nærheden. Vil I være med til det?

Link til brevet til lokaludvalget

https://docs.google.com/file/d/1sznJYS0nowOc5vXUEI4FuQ0m3_3d-jLp/edit?usp=doclist_api&filetype=msword

Venlig hilsen

Veronika Smith,

Bestyrelsen i Sønder Boulevard 18-20

Gårdlauget i Øst-Kareen

Bestyrelsen finder ikke at den har mandat til at have en holdning på vegne af foreningens beboere, når det drejer sig om emner, der er uden for vores forening. Det står selvsagt enhver beboer frit at rette henvendelse til Vesterbro Lokalråd på egne vegne.

Bestyrelsen har forståelse for ovenstående bekymring, men er også opmærksom på, at en hundegård afspejler et stort behov på Vesterbro. Ikke bare at der er mange hundeejere, men også behovet for at kunne mødes og kunne lade hundene løbe frit.

Ad. 6 Status på tagprojekt

Håndværkerne er færdige og i morgen bliver byggepladsen afrigget. Byggepladshegnet bliver fjernet primo næste uge. Mandag bliver skurvognen afhentet.

Alle opgangsfelter er afmeldt (11 og 12 dog først fra tirsdag). Afleveringsforretningen afholdes tirsdag den 3. oktober.

Ad. 7 Status på VVS-projekt

Den ny varmtvandsveksler i øst er tilsluttet. Vi afventer syn af anlægget i både øst og vest. Isolering af de udskiftede stikledninger er stadig i gang. Arbejdet i kælderrum i øst blev færdigt torsdag i sidste uge og gennemgået af teknisk rådgiver fredag. Få fejl og mangler blev registreret og udbedret samme dag på nær tre kælderrum, som der derfor skal indhentes ny tilladelse til adgang til.

Isolering i kælderrum i vest pågår og forventes færdiggjort i slutningen af næste uge. Isolering af rør i fællesarealer i kældrene er kun delvist udført.

Ad. 8 Status på ventilationsprojekt

Vi afventer stadig entreprenørens færdigmelding af arbejdet i ventilationsrummene. Når den er modtaget, kan teknisk rådgivers gennemgang igangsættes.

Indregulering i lejligheder fortsætter som planlagt. Opsamling på de første 16 opgange foregik den 25. og 26. september. Herefter mangler ca. 10 lejligheder. Der fremsendes et brev til disse andelshavere, der gøres opmærksom på, at det er sidste chance for at få udskiftet vådrumsventil og indreguleret emhætte uden ekstra udgifter.

Hvis det ikke hjælper vil der blive foretaget et fradrag i lejlighedens pris samt tilføjet et årligt administrationsgebyr. Vi beder Tina om at vurdere størrelsen på dette.

Vi har også modtaget tilbagemelding på fejl og mangler på de første 16 opgange. Der er to gengangere: Mindre sug, mere larm. Teknisk rådgiver besigtiger to lejligheder, der oplever mere larm. Vi afventer hans tilbagemelding.

Mindre sug, emhætte: emhætten er defekt eller skal renses.

Mindre sug, badeværelse: Udsugningen har tidligere været for kraftig, men følger nu bestemmelserne – det føles som en forringelse. Større luftudskiftning giver et minimalt større elforbrug, men vil kunne mærkes på varmeregningen.

Vi mener ikke, at det er holdbart med individuelle tilpasninger. Ligesom vi vurderer der er brug for en længere periode til at erfare den nye løsning. Hvis beboere oplever gener vil vi samle op på henvendelserne og vurdere sagen på ny.

Ad. 9 Status på cykelstativer

Hitsa har efter gennemgang med Denis og Line tilsendt nyt tilbud med 60 cm mellem pladserne. Det tidligere tilbud lød på 700.000 kroner. Med den øgede afstand mellem pladserne får vi 38 færre pladser og en besparelse i omegnen af 22.000 kroner. Dette er udover de 15% rabat der tidligere er givet.

Ad. 10 Status på øvrigt vedligehold

10.1 Ny, årlig gennemgang af skifertaget

Ny, årlig gennemgang af skifertaget sættes snart i gang. Dette koordineres med udbedring af sætningsskader. Vi beder rådgiver om at vurdere omfanget.

10.2 Vaskeriet

Ingeniøren har foreslået at afprøve en mindre omfattende løsning med indsættelse af nogle plader, der absorberer rystelser.

Vi foreslår at dette testes på en maskine – som en prøvehandling. Vi beder ingeniøren om at redegøre for, hvordan det kan gøres.

Ad. 11 Boligkontoret

11.1 Vandstik ved nr. 14

Udbedring af vandstik ved nr. 14. Arbejdet har været meget omfattende. Kælderen har været udsat for meget fugt. Vi tjekker løbende om det giver problemer.

11.2 Tæret vandrør

Udskiftning af tæret brugsvandshovedrør i kælder under nr. 1.

11.3 Bræt, der faldt ned fra taget under storm

Tirsdag den 19. september blæste et bræt ned fra byggepladsen på taget på den lige side af Skydebanegade. Brættet ramte en bil parkeret på Sønder Boulevard. Entreprenøren reagerede på vores henvendelse om uheldet med det samme og var på taget tirsdag aften for at kontrollere, at der ikke var andet på byggepladsen, der ikke var sikret. Byggeprojektet har udover teknisk rådgiver tilknyttet en ekstern arbejdsmiljøkoordinator, der fører tilsyn med sikkerheden på byggepladsen med anmeldte og uanmeldte besøg.

11.4 Skilt hos Papa Ramen

De har fremsendt forslag til nyt skilt, som vi hermed har godkendt.

11.5 Ventilation hos Papa Ramen

Teknisk rådgiver har besigtiget ventilationen med henblik på forslag til forbedring. Det bliver udarbejdet et mindre projekt, der kan danne grundlag for den videre indsats.

11.6 Storskrald

Københavns kommune har afskaffet storskrald, hvilket skaber nogle udfordringer – da beboerne ikke kender de nye betingelser.

Der er således mange ting, der ikke længere kan afleveres i storskrald til eksempel skillevægge, tekstiler, sanitet m.v. Dette skal der på den ene side orienteres om. Ligesom det stiller os overfor nogle overvejelser om, hvordan vi håndterer byggeaffald m.v. fremadrettet.

Vi tager sagen op på det næste møde.

Ad. 12 Kommunikationsindsats

12.1 Hjemmeside og Facebook opslag

Vi kommunikerer mere aktivt på hjemmesiden og på boligkontorets hjemmeside, hvilket virker godt. I den kommende uge vil vi orientere om at tagprojektet er færdigt.

12.2 Nyt til opslagstavlerne

Det er tid til nyt opslag på opslagstavlerne.

12.3 Mail håndtering

Vi er alle ved at være på plads på den nye platform.

Ad. 13 Eventuelt

Næste bestyrelsesmøde er flyttet til mandag den 9. oktober kl. 19.00

Thorkild
28. september 2023