

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Torsdag den 16. maj 2024, kl. 19.00-21.00
Sted: Boligkontoret
Deltagere: Thorkild, Martin, Teresa, Sofia og Denis
Samt: Line (driftsleder) og Bodil og Anders (suppleanter)
Afbud:
Fraværende:

Dagsorden

1. Velkommen til vores nye suppleanter, Bodil og Anders
 - o Præsentation
 - o Interesser
 - o Bestyrelsens arbejde og videre samarbejde
2. Beboerhenvendelser
 - o Ansøgning om fremleje
 - o Forespørgsel om plantegninger
3. Temadrøftelse
 - o Projektmidler til de små gårde
 - o Næste møde: Drøfte idé om hotellejlighed
 - o Planlægge møde med René og Emil; vedligeholdelsesplan og langtidsbudget
4. Status på bagdøre, øst
5. Igangsætning af pilotprojekt, facadeprojekt fase II
6. Igangsætning af forundersøgelse, nye skraldeløsninger
7. Boligkontoret v./Line
 - o Flaglaug
 - o Lokale til ekstraordinær generalforsamling
 - o Salg af lejelejligheder
 - o Fogedforretning
 - o Ansættelsesforhold for Judith
 - o Næste møde: Drøfte digitalisering af foreningens drift og vedligehold
8. Kommunikationsindsats
 - o Facebook
 - o Hjemmesiden
9. Eventuelt
 - o Næste bestyrelsesmøde finder sted tirsdag den 28. maj kl. 19.00

Ad. 1 Velkommen til de nye suppleanter, Bodil og Anders

Det er med stor glæde, at vi byder velkommen til Bodil Malle Pedersen og Anders Krogsgaard som suppleanter. Vi præsenterede os for hinanden og introducerede til bestyrelsens arbejde.

Selvom suppleanter ikke har formel plads i bestyrelsen, vil vi gerne inddrage dem i diverse indsatser, hvor der er tid og interesse for det. Vi drøfter derfor mulighederne for samarbejde videre frem.

Ad. 2 Beboerhenvendelser

2.1 Ansøgning om fremleje

Skydebanegade 13, 4. th. ønsker at fremleje i et år. De har fået svar om at fremlejekontrakten skal udarbejdes af SWE og at de skal kontakte os, når de har en konkret lejer.

2.2 Forespørgsel om plantegninger

Plantegning er sendt til beboer.

Martin nævnte i denne forbindelse muligheden for at digitalisere vores plantegninger. Det er i givet fald en opgave, hvor vi skal være klare på kriterierne.

Ad. 3 Temadrøftelser

3.1 Projektmidler til de små gårde

Flere af de små gårde fremstår slidte og trænger til ekstra vedligehold. Vi drøftede således muligheden for at afsætte større beløb på vedligeholdelsesplanen, så der – på beboerinitiativ – kan ansøges midler til vedligeholdelsesprojekter i de små gårde.

Det kræver nærmere overvejelser, hvordan ansøgning kan foregå og hvordan man anlægger rimelighedsbetragtninger. Et oplæg kunne være, at der afsættes 100.000 kr. pr. år – og at der kun kan gennemføres ét projekt pr. år.

Line og Bodil mødes og udarbejder et oplæg med kriterier og ansøgningsprocedure.

3.2 Næste møde: Drøfte idé om hotellejlighed

Teresa har foreslået, at vi etablerer en "hotellejlighed" næste gang der bliver en lejelejlighed ledig. Det vil sige, at vi i stedet for at sælge en kommende ledig lejelejlighed stiller den til rådighed for korte ophold for gadens andelshavere. Andelshavere vil således kunne leje den efter nogle formulerede kriterier, når de har familie på besøg eller lignende.

Ideen har tilslutning i bestyrelsen, så vi vil næste gang drøfte, hvordan sagen kan bringes frem.

3.3 Planlægge møde med Emil og René; vedligeholdelsesplanen og langtidsbudget

Det er blevet tid til at gennemgå og opdatere vedligeholdelsesplanen og i forlængelse heraf vores langtidsbudget.

Vi venter med at opdatere vedligeholdelsesplanen til pilotprojekt på facaderne er udført, så vi får eventuel ny viden med i opdateringen.

Ad. 4 Status på bagdøre, øst

Teknisk rådgiver fra Bang & Beenfeldt har lavet flere besigtigelser og er ved at lægge sidste hånd på udbudsmaterialet. Vi planlægger et møde, hvor materialet gennemgås. Martin og Denis deltager. Bestyrelsen oplever, at processen har taget for lang tid, hvilket vi vil påpege på det kommende møde.

Ad. 5 Igangsætning af pilotprojekt, facadeprojekt fase II

Bang & Beenfeldt er ved at udfærdige rådgiverkontrakt. Rådgiver foreslår, at vi vælger en entreprenør, der er dygtige til murarbejder, der giver tilbud på pilotprojektet og at udbudsrunde først afholdes for det samlede projekt. Bestyrelsen tilslutter sig dette.

Prøver på forskellige overfladebehandlinger afsættes snarest. Pilotprojektet startes op i eftersommeren, så det kan færdiggøres inden de kolde måneder.

Ad. 6 Igangsætning af forundersøgelse, nye skraldeløsninger

Hverken Børthy, Schriver og Lundemann eller Bang & Beenfeldt var bekendt med tekniske rådgivere med erfaring vedrørende nedgravede affaldsløsninger. Begge parter spørger sig for i deres netværk. Bang & Beenfeldt forventes at stå for den omfattende ansøgningsprocedure, når et konkret projekt er blevet godkendt af generalforsamlingen.

Ad. 7 Boligkontoret

7.1 Flaglaug

De første medlemmer af flaglauget har været på taget for at flage sammen med Morten. Planen er, at Flaglauget med tiden selv kan stå for flagning i weekender og helligdage, så Morten ikke skal kaldes på arbejde. Der er fortsat behov for flere frivillige.

7.2 Lokale til ekstraordinær generalforsamling

Vi har booket et større lokale hos SOHO med plads til i alt 150 personer. Vi har bedt om 120 siddepladser.

7.3 Salg af lejelejligheder

Skydebanegade 4, 4. tv. er fraflyttet og skal sælges. Der er ikke bad i lejligheden. Der er bestilt el- og VVS-tjek samt vurderingsrapport. Lejligheden slås op på hjemmesiden og boligkontorets facebook-side, når vurderingsrapporten er modtaget. Lejligheden sælges til højstbydende (under eller tilsvarende maksimalprisen). Ansøgning kræver at der følger en bankgodkendelse. Ved budlighed trækkes lod.

7.4 Fogedforretning

Fogedforretning vedrørende eksklusion er fastsat til den 28. maj. Line har kontakt med vores advokat om adgang på dagen.

7.5 Ansættelsesforhold for Judith

Jævnfør spørgsmål på den ordinære generalforsamling. Judith er ikke overenskomstansat, men hendes løn følger den relevante 3F overenskomst for gartnerarbejde. Hendes løn er således netop blevet reguleret med de nye takster.

7.6 Næste møde: Drøfte digitalisering af foreningens drift og vedligehold

Vi har modtaget en henvendelse fra 'Veldrift' vedr. etablering af en digital platform for drift, kommunikation og vedligehold i ejendommen.

Det fremgår ikke, hvorvidt deres system supplerer de faciliteter vi benytter fra SWE, men vi generelt et ønske om at styrke både vores driftsledelse og vores projektledeelse. Og vil således tage emnet op næste gang.

Line indhenter viden og priser om Bang & Beenfeldts produkt. Anders og Martin går videre med sagen.

7.7 Røgalarmer

Vi har desværre oplevet nogle fejlalarmer fra røgalarmer i tre opgange. Vi vurderer ikke, at de er udløst af mados eller smugrygning. Samtidig har alarmerne efter sigende ikke kunnet slås fra som de burde. Røgalarmerne blev testet i en prøveopgang, hvor vi ikke oplevede nogle problemer. Serviceaftalen indeholder kun et årligt eftersyn, hvilket ifølge Falck burde være tilstrækkeligt, hvis røgalarmerne deaktiveres korrekt. Falcks anvisninger til korrekt brug er svære at honorere.

Vi vurderer at der er fejl i produktet, som vi beder Falck om at efterse inden vi foretager os andre tiltag.

7.8 Ungarbejder

Salvo, som i flere år har holdt gaden ren i weekenderne, har sagt op. Bestyrelsen sender en stor tak til Salvo for det gode arbejde. Vi har allerede en ny, der er interesseret.

7.9 Træls nøglesag

En beboer klager over at have betalt for nøgler, der viser sig ikke at passe til låsen. Betaling er ikke sket gennem SWE og beboeren har desværre ingen kvittering. Vi kan derfor ikke gøre mere.

Ad. 8 Kommunikationsindsats

- Facebook: Tak til dem der har meldt sig til flaglaug. Vi søger fortsat et par stykker mere.
- Hjemmesiden: Tak til Salvo. Ny ungarbejder.

Ad. 9 Eventuelt

- Næste bestyrelsesmøde finder sted tirsdag den 28. maj kl. 19.00
- Der afholdes sommerfest i gård øst den 15. juni kl. 14.00
- Bodil og Anders sluttede med at fortælle, hvordan de har oplevet mødet.

Thorkild
16. maj 2024