

Referat – Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 17. december 2024, kl. 19.00-21.00
Sted: Boligkontoret
Deltagere: Thorkild, Teresa, Sofia, Martin, Denis, Line (driftsleder) og Bodil (suppleant)
Fraværende: Anders (suppleant)

Dagsorden

1. Dato for ordinær generalforsamling
2. Ny butik på Istedgade
3. Korttidsudlejning i gaden
4. Gårdlaug Øst
 - o Forslag om fast årlig 3 % regulering af honorar
5. Beboerhenvendelser
 - o Røglugt i lejlighed
 - o Klage over lavfrekvent støj fra vaskeriet
6. Ny skraldeløsning
7. Facader, pilotprojekt
8. Bagdøre, østsiden
9. Boligkontoret v. Line
 - o Renovering af viceværtlokalet
 - o Emhætte
 - o Fjernelse af måtter
 - o Låge mod Dannebrogsgade
10. Kommunikationsindsats
 - o Facebook
 - o Hjemmeside
11. Eventuelt

Ad. 1 Dato for ordinær generalforsamling

Revisor og controller har svaret positivt tilbage på muligheden 3. april – eventuelt tidligere. Bestyrelsen beder SWE undersøge mulighederne mere nøje.

Bestyrelsen er i øvrigt blevet orienteret om, at der igen i år skal gennemføres valuarvurdering.

Ad. 2 Ny butik på Istedgade

Den 1. februar overtager Jesper Bjarke Andersen butikken på Istedgade, hvor der siden 2012 har været Plakatfabrikken. Jesper er fotograf og vil ligeledes have rammebutik. Tak til Jan Lützhøft for de mange år i foreningen til glæde for mange af gadens beboere.

Ad. 3 Korttidsudlejning i gaden

Korttidsudlejning er ikke tilladt i AB Skydebanen ifølge vores vedtægter. Alligevel modtager bestyrelsen klager over udlejninger gennem Airbnb i Skydebanegade.

Bestyrelsen beder SWE om at sende de pågældende andelshavere et brev, der indskærper reglerne.

Ad. 4 Gårdlaug Øst - bidrag

Bestyrelsen har modtaget følgende brev fra gård øst:

Kære alle foreninger i Skydebanegade Øst Karréen,

Til orientering og fremtidige budgetlægninger i foreningerne påtænker Gårdlauget til generalforsamling 2025 (april måned) at foreslå en permanent bidragsstigning på 3% pr. år - s.k. indexregulering. Udgifterne bliver jo ikke mindre og vi må følge med tiden. Det skal dertil siges, at det er pænt lang tid siden vi har haft en bidragsforhøjelse.

Hvis I har nærmere spørgsmål kan jeres gårdlaugsrepræsentant eventuelt hjælpe jer. Det vil være rart, hvis I har drøftet emnet i jeres forening inden gårdlaugets næste møde den 25. januar. Så kan jeres repræsentant tage eventuelle bemærkninger med til mødet.

*Bedste hilsener
Cicéla Falk*

Bestyrelsen har ingen bemærkninger til det fremsendte.

Gårdlauget afholder generalforsamling den 8. april 2025.

Ad. 5 Beboerhenvendelser

5.1 Røglugt i lejlighed

Tekniker besigtiger emhætte i lejlighed i opgangen, for at vurdere om en emhætte med motor er problemet. Samtidig efterses motor på loftet. Line orienterer beboerne om resultatet.

5.2 Klage lavfrekvent støj fra vaskeriet

Bestyrelsen har modtaget en klage over lavfrekvent støj fra vaskeriet. Da foreningen allerede har foretaget både isolering af loft samt iværksat løsninger, der reducerer vibrationer fra vaskemaskinerne, finder vi ikke grundlag for at gøre yderligere. Vi henviser derfor beboeren til at stille forslag om yderligere tiltag på foreningens generalforsamling.

Ad. 6 Status, forundersøgelse skraldeløsning

Line har aftalt et møde med landskabsarkitekten i begyndelsen af det nye år. Endelige dato er ikke fastlagt.

Ad. 7 Facader, pilotprojekt

Tilbud fra Raadvad Maleren er underskrevet af begge parter. Raadvad Maleren fremsender tidsplan med forventet opstart februar.

Bjørk fra Bang & Beenfeldt har været alt igennem for at finde KS-materiale fra fase 1, men der er ikke lykkedes at finde materialet. Entreprenøren fastholder, at materialet er afleveret for længe siden og har ikke noget på sagen. Derfor må bestyrelsen desværre derfor konkludere, at der ikke er noget KS-materiale på det tidligere facadeprojekt. Denne status er særdeles utilfredsstillende. Vi kontakter bygherrerådgiver for en nærmere vurdering af ansvarsforholdet.

Bestyrelsen opfordrer samtidig Bang & Beenfeldt efter bedste evne beskriver materialevalg, finder relevante produktdatablade og laver et notat omkring vejledning til vedligeholdelse på baggrund af facadeprojekt fase 1. Line har efterfølgende fået afklaret med Bjørk at Troels er på sagen med at samle KS materialet. Vi ønsker først og fremmest at materialet giver overblik over, hvilke arbejder, der blev udført og oversigt over materialer og produkter.

På dette grundlag skal der udarbejdes et notat der redegør for de udførte arbejder i fase 1 og de planlagte arbejder i den kommende fase 2. Desuden skal et eventuelt overlap i arbejdet i de to faser beskrives og begrundes.

Ad. 8 Bagdøre, østsiden

Den ene entreprenør er gået ned i pris i størrelsesordenen 300.000-350.000 kroner. Bang & Beenfeldt afventer fortsat svar fra den anden entreprenør. Line har bedt Bang & Beenfeldt om en dato for, hvornår vi har nyt materiale til bestyrelsens stillingtagen.

Ad. 9 Boligkontoret

9.1 Renovering af viceværtslokale

Gulvmanden er i gang og færdiggør inden jul. Derefter monteres køkkenet.

9.2 Emhætte

Der er åbnet mulighed for, at emhætters lovlighed kan vurderes, når der gennemføres VVS-tjek i forbindelse med salg. Den mulighed ønsker bestyrelsen af benytte sig af.

9.3 Fjernelse af måtter

En beboer har klaget over at de store, sorte måtter i opgangene er fjernet. Måtterne er fjernet af hensyn til nemmere rengøring. Rengøringspersonalet har ytret tilfredshed. Bestyrelsens medlemmer har ikke bemærket ulemper.

9.4 Låge mod Dannebrogsgade

Lågen mod Dannebrogsgade er blevet påkørt. Gårdlaug Vest er på sagen.

Ad. 10 Kommunikationsindsats

- Facebook: Tørretumblerne lukkes i to timer i morgen.
- Hjemmesiden: Orientering om ferie.
- Opslagstavler: Der er netop hængt nytårshilsen og orientering op.

Ad. 11 Eventuelt

- Næste møde i bestyrelsen er tirsdag den 7. januar 2025 kl. 19.00
- Røgalarmen gik uden varsel i gang i opgang 34, men de kører igen. Vi beder om at få en guide fra Falck, hvordan man forholder sig.

Thorkild

17. december 2024