

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 5. januar 2021, kl. 19.00-21.00
Sted: Digitalt
Deltagere: Thorkild, Martin, Sophie, Denis og Mette
Samt: Tina Hald (SWE), René Anias (SWE) og Line (driftsleder)
Afbud:
Fraværende:

Dagsorden

1. Oplæg til økonomiske dispositioner / fremtidig finansiering
 - Dispositioner i forbindelse med negativ rente
 - Valuarvurdering
2. Status fra SWE, Tina Hald
 - Løbende sager
3. Varsling 12 måneder – lukning af foreningens mailserver
4. Boligkontoret v./Line
 - Status og løbende sager
5. Beboerhenvendelser
 - Henvendelse om støtte i forbindelse med nye restriktioner
6. Information fra dette møde til beboerne
 - Hvilke emner på hvilke platforme
7. Eventuelt.
 - Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 19. januar kl. 19.30 – 21.00
 - Der er træffetid tirsdag den 19. januar kl. 19.00 – 19.30 i boligkontoret.

Bestyrelsen ønsker alle i gaden godt nytår.

Ad. 1 Oplæg til økonomiske dispositioner / fremtidig finansiering

1.1 Dispositioner i forbindelse med negativ rente:

Som omtalt tidligere har banken varslet negativ rente på alle indeståender over kr. 100.000. Det betyder, at vi som bestyrelse skal varetage foreningens økonomiske interesser ud fra nogle andre principper end dem, der vanligt er gældende.

Vi har derfor bedt René (SWE) om et oplæg, så vi hurtigt kan tage stilling til, hvad vi med fordel kan gøre. Det drejer sig både om vores likviditetsstyring (vores indeståender) samt dispositioner i forbindelse med dette års vedligeholdelsesopgaver. Hertil kommer finansiering af den såkaldte IS-sikring.

Det vil ligeledes være fordelagtigt at undlade stigning i boligafgiften i 2021, så der ikke sker en yderligere opsparing i foreningen. Det betyder samtidig, at vi i højere grad vil skulle optage lån i forbindelse med drift. Herved afviger vi fra de i foreningen vedtagne principper, der tilsiger at vi så vidt muligt skal spare op til vedligeholdelsesopgaver. Det vil imidlertid i den nuværende situation – med meget lav rente – være en fordel i højere grad at optage lån samt fremskynde nogle af dette års opgaver.

Her og nu sætter vi fokus på ændring i finansiering, da det er mest effektivt. René vil således foretage en detaljeret beregning på vores tidligere støttede lån samt IS-sikring. I forlængelse heraf udarbejder vi en oversigt, som vi sender ud til beboerne.

Samtidig sætter vi gang i arbejdet med reguleringsventiler, som hidrører sidste års budget. Line og Thorkild vil endvidere forberede en skrivelse til beboerne med oversigt over dette års vedligeholdelsesopgaver, så arbejdet kan sættes hurtigt i gang efter godkendelse på generalforsamlingen.

1.2 Valuarvurdering:

Som det fremgår af referat fra forrige møde, har vi bedt revisor/SWE om at indhente tilbud på opdatering af sidste års valuarvurdering – udelukkende med henblik på værdiansættelse af ejendommens markedsværdi til brug i regnskabet.

Ad. 2 Status fra SWE, Tina Hald

2.1 Løbende sager:

2.1.1 Klage over AirBnB

Vi har modtaget en klage over udbredt korttidsudlejning hos en overbo i opgang. Da den ulovlige praksis er påvist, beder vi SWE om straks at fremsende et påbud.

2.1.2 Afståelse af butik

Vi har modtaget besked om, at én af gadens butikker ønsker at afstå – blandt andet grundet den pressede corona-situation. Da vi gerne i højere grad at kunne påvirke erhvervsudviklingen i gaden, er det vores ønske fremover at foretage erhvervsudlejning uden afståelsesret. Det ville imidlertid betyde, at vi som forening i første omgang skal overtage lejemålet.

Vi undersøger, hvad det i givet fald vil koste.

2.1.3 Henvendelse om erhvervsstøtte i forbindelse med aktuelle corona-restriktioner

På samme vis som i foråret, har vi modtaget henvendelse omkring støtte til at gadens erhverv kan klare den nuværende corona-situation. I foråret tilbød vi gadens butikker afdragsordninger, hvilket flere tog i mod. Da vi ønsker at bevare et aktivt butiksliv i gaden, opfordrer vi butikkerne til at henvende sig, hvis der er brug for afdragsordning eller lignende. Den konkrete henvendelse behandles som lukket punkt.

Ad. 3 Nedlukning af foreningens mailserver

Arbejdet med at vedligeholde AB Skydebanens egen mailserver, står ikke mål med brugen. Foreningen har driftet mailserver for skydebanen.net-domænet siden 1999, hvor det ikke i samme grad var adgang til mailkonti uafhængigt af internetudbyder som det efterhånden har været i mange år. Vi lukker serveren med et varsel på 12 måneder. Når serveren er lukket, betyder det, at e-mails med skydebanen.net-adresser ikke længere kan benyttes.

Ad. 4 Boligkontoret v. Line

4.1 Status og løbende sager:

4.1.1 Fugt ved altan

Beboer har henvendt sig vedrørende opfugtning ved altanfod. Altanen indgår blandt de altaner, som vi, sammen med teknisk rådgiver, i forvejen har besluttet at følge op på. Dette er planlagt ultimo januar måned. Indsatsen omkring fugt ved 14 altaner, som blev gennemført sidste år, har haft god virkning de fleste steder. Opfølgning foregår de steder, hvor en yderligere indsats overvejes.

4.1.2 En række tiltag afsluttet

Lige inden jul blev en række forhold udbedret, herunder utæt vandrør ved nr. 42, og kældervæg som var i dårlig forfatning. Vi har haft nogle problemer med tilførsel af varmt vand til Istedgade 59, som der er blevet arbejdet hårdt på at få løst. Ligesom vi lige inden jul konstaterede et defekt nedløbsrør. Ellers har det været almindelige forhold, vi har skullet håndtere

4.1.3 Juleafløsning

Både jul og nytår er forløbet roligt i gaden – og vores ferieafløsning fungerede upåklageligt. Ligesom vores ungarbejder gjorde en ekstraordinær indsats ved nytårsoprydningen.

4.1.4 Energimærkning

I morgen gennemføres sidste inspektion, hvorefter vi kan færdiggøre den nye energimærkning.

Ad. 5 Beboerhenvendelser

5.1 Henvendelse om opfugtning af mur ved altan:

Beboer har henvendt sig om sagen, som er behandlet ovenstående. Vi giver beboeren besked om den planlagte opfølgning.

Ad. 6 Information fra dette møde til beboerne

Vi sender et brev ud vedrørende de aktuelle overvejelser omkring økonomi og finansiering.
Vi forbereder et informationsbrev omkring de kommende vedligeholdelsesopgaver.

Line orienterer på hjemmesiden om, at træffetider indtil videre er aflyst.

Mette skriver opslag om vores velkomstmapper til nye beboere. Der er taget godt imod mappen, og alle beboere er velkomne til at rekvirere et eksemplar.

Ad. 7 Eventuelt

Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 19. januar kl. 19.00 – 21.00. Vi mødes online.
Træffetiden tirsdag den 19. januar kl. 19.00 – 19.30 aflyses.

Vi flytter vores bestyrelsesseminar til den 26. marts – med håb om, at vi på det tidspunkt kan mødes.

Thorkild
5. januar 2021