

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 11. maj 2021, kl. 19.00-21.00
Sted: Beboerlokalet
Deltagere: Thorkild, Martin, Sophie, Denis og Mette
Samt: Line (driftsleder)
Afbud:
Fraværende:

Dagsorden

1. Opfølgning på bestyrelsesseminar
2. Opfølgning på 'Musik på scenen' i gården
3. Ordinære generalforsamling
 - Ny dato
 - Forslag til nye altanregler
 - Forslag til stigning i altanbidrag
4. Kommunal høring vedr. Sdr. Boulevard 34-36
5. Anvendelse af gadevendt kælderrum
6. Vedligeholdelsesplanen
 - Reparation i porte
 - Indhente tilbud fra ventilationsfirmaer
 - Hængeparti fra sidste år; vand og varme
7. Boligkontoret v./Line
 - Forslag til nye ordensregler i gård øst
 - Generalforsamling i gård øst
 - Status og løbende sager
8. Beboerhenvendelser
 - Status: Indsats i opgang med løbende konflikt
 - Klage over tilstand i lejlighed ved køb
9. Information fra dette møde til beboerne
 - Hvilke emner på hvilke platforme
10. Eventuelt.
 - Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 25. maj kl. 19.00 – 21.00.

Ad. 1 Opfølgning på bestyrelsesseminar

Det var en rigtig god oplevelse at have tid sammen uden stram dagsorden efter en lang periode med online møder. Det gav anledning til at genoplive den gode stemning i samarbejdet. Der var således fokus på godt samvær, men også tid til at snakke samarbejde og aktuelle indsatser.

Ad. 2 Opfølgning på 'musik i gården'

En del beboere havde fundet vej ud på altanerne og ind i gården for at lytte til musik fra scenen. Arrangementet var på den måde vellykket og endnu et eksempel på, at der er mange der sætter pris på fællesskabende aktiviteter.

Ad. 3 Ordinære generalforsamling

3.1 Ny dato:

Datoen for generalforsamlingen er sat til mandag den 23. august i DGI-byen.

3.2 Forslag til nye altanregler:

Sophie og Line har bearbejdet de nuværende regler til en ny husorden for altaner. Vi fremlægger forslaget på generalforsamlingen. Anledningen til de nye regler er, at vi har fået en del specifikke henvendelser med forslag til indretning, som ligger udenfor reglerne. Vi har således præciseret reglerne omkring farvevalg og markiser samt tilføjet bestemmelse omkring altankasser.

Hvis reglerne vedtages vil der blive iværksat en runde, hvor vi registrerer eventuelle fejl og mangler.

3.3 Forslag til stigning i altanbidrag:

Vi stiller forslag om at hæve det månedlige altanbidrag fra 20 kr. til 70 kr. Indsatsen omkring afvanding har gjort os opmærksom på, at der ikke oparbejdes tilstrækkelig opsparing til det løbende vedligehold. Line sørger for den rette formulering til indkaldelsen.

Ad. 4 Kommunal høring vedr. Sdr. Boulevard 34-36

Vi har modtaget brev fra kommunen vedr. loftudvidelse på naboejendommen, Sdr. Boulevard, hvor taget hæves med henblik på etablering af 4 nye lejligheder. Mod Sdr. Boulevard betyder det, at skrå-vinduer skiftes ud med karnapper. Kommunen har givet foreløbig tilladelse, da alle tekniske krav er overholdt.

Vi har ingen indsigelser. Vi er dog opmærksomme på etablering af lyskasser, som giver adgang til tagterrasser. Vi skal således sikre, at der ikke opstår fri adgang til vores tage. Det er især vores beboere i gård 5, som eventuelt kan blive berørt af det nye byggeri. Vi gør disse beboere opmærksomme på høringen via opslag.

Vi gør i øvrigt ikke mere ved sagen.

Ad. 5 Anvendelse af gadevendt kælderrum

Det gadevendte kælderrum under frisør Aurbakken har været ledigt til udlejning. Grundet rummets særlige karakter er prisen 500 kr. per måned. Vi har tilbudt rummet til 'Dansk' vores nye butik i gaden, som har takket ja.

Ad. 6 Vedligeholdelsesplanen

6.1 Reparation i porte:

Arbejdet er klar til at blive sat i gang. Vi har taget kontakt til murer, som vi beder om at lave en port til at starte med.

6.2 Indhente tilbud fra ventilationsfirmaer:

Vi sætter ventilationsingeniør i gang med at udarbejde udbudsmateriale samt indhente tilbud fra tre forskellige firmaer.

6.3 Hængepartier fra sidste år; vand og varme:

Udskiftning af ventiler er et hængeparti fra sidste års vedligeholdelsesplan, som vi snart kan sætte i gang. Vi lader VVS'er og rådgiver mødes om de sidste detaljer.

Ad. 7 Boligkontoret v. Line

7.1 Forslag til nye ordensregler i gård øst:

Ordensreglerne i gård øst trængte til en opdatering. Derfor har vi prøvet at udarbejde et nyt sæt regler, som præsenteres på kommende generalforsamling i Gårdlaug Øst.

7.2 Generalforsamling i gård øst:

Vi har godkendt det fremsendte budget, hvor der er afsat midler til at renovere scenen.

7.3 Status og løbende sager:

7.3.1 Ansøgning fra gård 8

Gård 8 søger om ekstra penge (2.500 kr.) i år til blandt andet sofagyngel. Gården ønsker at skabe nogle mere definerede områder til cykler med de foreslåede løsninger. Det er et godt forslag, men vi kan desværre ikke administrere at flytte midler fra det ene år til det andet. Derfor afslag.

7.3.2 Forsikringssager

Vi har en del forsikringssager kørende lige nu grundet brandskade, vandskade samt et sted, hvor der er boret ind i vandrør. Vores samarbejde med DSA kører hurtigt og godt – mens vi oplever, at Codan ofte reagerer langsomt. Men alle sagerne bliver håndteret.

7.3.3 Beboerlokalet

Nu er der ved at være godt gang i beboerlokalet igen. Derfor gennemlæser vi de regler, vi tidligere har formuleret for at skabe klarhed. Reglerne vil fortsat være at finde på hjemmesiden – mens vi fremover også vil fremsende dem per mail til lejererne.

Ad. 8 Beboerhenvendelser

8.1 Status: Indsats i opgang med løbende konflikt:

Indsatsen er sat i gang.

8.2 Klage over tilstand i lejlighed ved køb:

Foreningens salg af lejlighed er blevet fulgt op af, at nye ejere har anført et antal fejl og mangler. De fleste forhold er dog dækket af de tilbageholdte beløb. De øvrige, mindre forhold blev behandlet. Vi beder Tina Hald om at afslutte sagen på grundlag af en vurdering af, hvorvidt der kan gives yderligere fradrag.

Ad. 9 Information fra dette møde til beboerne

Ny dato for generalforsamling er sat på hjemmesiden. Der bliver ligeledes lavet nye opslag til opslagstavlerne.

En mindre brand i lejlighed giver god anledning til at skrive om vores brandslukkere samt med opfordring til at anskaffe sig røgalarm.

Ad. 10 Eventuelt

Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 25. maj kl. 19.00 – 21.00.

Da Sophie skal på barsel og snart flytter fra gaden bliver næste møde hendes sidste i bestyrelsen.

Thorkild
11. maj 2021