

Bestyrelsesmøde, tirsdag den 23. maj kl. 17.30 – 19.00 og 19.30 – 21.00

Deltagere: Thorkild, Martin Jens og Line.

Afbud: Morten.

Endvidere: Brian (boligkontor) og Tina Hald samt Michael Tarding (adm./SWE)

Line forlod mødet efter pkt. 7, da hun skulle bestyre et idé- og dialogmøde om Distortion.

1. Velkomst
2. Præsentation af Tina Hald, ny administrator fra SWE
3. Boligkontoret:
 - o Ny, udvidet arbejdstid til Brian
 - o Opfølgning på medarbejdersamtale
4. Igangsætte arbejde med Forretningsorden
 - o Mailadresser / mail struktur
 - o Mail forretningsorden; oplæg fra Martin
 - o Økonomiske dispositioner – boligkontor vs bestyrelse
5. Kommunikation og information:
 - o Nye træffetider; kalender på hjemmesiden
 - o Nyhedsbrev, forslag fra Morten
 - o Hvordan arbejde med nyhedsbreve fremadrettet?
6. Ekstraordinære Generalforsamling
 - o Forslag til ny vejledning vedr. byggesager og installationer
 - o Dispensation vedr. altanmontering i opgang 8
7. Distortion
 - o Hvordan griber vi det bedst an?
8. Ansøgning fra Sort Kaffe & Vinyl – flytning
9. Ansøgning – åbning af butik i nr. 32
10. Gård ansøgninger / ny vejledning
 - o Forespørgsel fra Line; "de mærkelige låger til cykelkældre"
11. Ophør af ansættelse samt afklaring af lønforhold for tidligere formand
12. Eventuelt.

**

Lukket punkt vedr. verserende byggesag.

Referat:

Ad. 1 og 2

Velkomst og præsentation af nye administrator, Tina Hald.

Velkommen til Michael, der medvirkede ved SWE's præsentation af vores nye administrator Tina Hald. Tina præsenterede sig og vi fik stillet nogle uddybende spørgsmål. Stor tak til Rikke, der har været vores nære samarbejdspartner gennem flere år.

Tina er en erfaren administrator og hun udtrykte store forventninger til det nye samarbejde og glædede sig. Vi bød hende velkommen!

Michael og Tina deltog således delvist og helt i det videre møde.

Ad. 3

Boligkontoret.

I sidste uge havde Thorkild en spændende og afklarende medarbejdersamtale med Brian, som allerede nu betyder ændringer – samt en del punkter til opfølgning.

Brian har fået omlagt sin arbejdstid således, at han nu udelukkende er dedikeret til Boligkontoret i 25 timer om ugen, hvor de 3 timer er placeret som hjemmearbejde.

Det er samtidig sigtet at udvide ansvarsområdet samt i det hele taget styrke Brian's position, hvilket vil betyde diverse ændringer i løn- og ansættelsesforhold. Drøftes på kommende møder.

Ad. 4

Forretningsorden.

Der er stort behov for at vi udvikler og formulerer en Forretningsorden for Bestyrelsen. Dette arbejde forestår. Samtidig har vi allerede taget en del initiativer og formuleret nogle nye praksisformer, som vil blive en del af den nye forretningsorden.

Indstilling fra Martin: Samarbejdsplatform for bestyrelse og boligkontor.

AB Skydebanens bestyrelse og boligkontor har brug for adgang til en central fælles platform til arkivering og deling af relevante dokumenter. Platformen skal gøre det muligt at reducere omfanget af dokumenter, som bliver sendt rundt via e-mail. Platformen gør det samtidig muligt at oprette et egentligt arkiv, hvilket har manglet hidtil.

Bestyrelsen godkendte forslaget til ny it-infrastruktur og den videre implementering, hvor det blev besluttet at benytte Googles G Suite løsning. Udgiften per år er kr. 3.700. I denne pris indgår endvidere en ekstern backup løsning.

Martin går i gang med anskaffelse, udarbejdelse af struktur, vejledning m.v.

Indstilling fra Martin: Mailadresser hos AB Skydebanen.

Der er oprettet en række e-mailadresser under domænet skydebanen.dk, som enten ikke bruges eller i praksis er svære at overskue. Vi nedlægger derfor en række af disse adresser.

Da samtidig mange henvendelser er rent administrative, har vi besluttet at gøre Brian til mail "gatekeeper", hvilket også afspejler udviklingen af Brians funktion.

Det betyder bl.a., at kontakt info på hjemmesiden umiddelbart peger på Boligkontoret, hvor Brian modtager henvendelser. Det er stadig muligt for beboere at skrive på en bestyrelsesmail, hvor vi ændrer adressen, så den nye praksis kan blive fælles hurtigst muligt.

Samtidig vil vi undgå at alle modtager alt i de mange sager, der løber på mails. Vi varetager i stedet forskellige ansvarsområder og involverer først alle, når det er principielt, skal løftes til en beslutning eller bringes ind på Bestyrelsesmødet. Samtidig sikres adgang ved at etablere diverse mail postkasser. Da løsningen knytter an til Google løsningen er der ikke udgifter forbundet hermed.

Økonomiske dispositioner:

Vi vil gerne have en lidt mere smidig og hurtig sagsbehandling på håndværkertilbud og indkøb, hvor vi i den forbindelse vil give Boligkontoret en særlig rolle/ansvar. Brian udarbejder et udkast, som er baseret på en én-strengt model, hvor det er Brian der behandler alle både store og små indkøb. I udkastet vil der blive skelnet mellem rent administrative dispositioner og større indkøb, der kræver Bestyrelsens godkendelse.

Bestyrelsen modtager fortsat en komplet oversigt over alle indkøb og bestillinger.

Ad. 5

Nyhedsbreve.

Vi besluttede at indføre en helt ny måde at lave nyhedsbreve på, så vi undgår for mange "ikke-nyheder" og for meget løftet pegefinger kommunikation. Nyhedsbrevene vil således fremover blive knyttet tæt til de løbende opslag på hjemmesiden. Det betyder flere, korte nyheder og mere liv. Nyhedsbrevet vil fortsat blive hængt op på opslagstavlen ved vaskeriet og ved boligkontoret.

På sigt bliver denne praksis styrket, når vi igangsætter arbejdet med ny web. Vi ønsker at skifte platformen ud til WordPress, der endvidere bevarer historikken bedre.

Ad. 6

Ekstraordinære Generalforsamling.

Det er aftalt, at der afholdes et lille "åbent hus" arrangement – en halv time i forlængelse af generalforsamlingen, hvor man kan møde de forskellige udvalg og kontaktpersoner.

Vi forventer at Michael Tarding bliver mødets dirigent og Tina Hald referent.

Thorkild fremlagde forslag til ny vejledning omkring byggesager og installationer med følgende motivation: Thorkild er af den opfattelse, at den vejledning, der anvendes nu, og den hermed forbundne bestyrelsespraksis i de senere år har været afvigende fra de formelle rammer i foreningens vedtægter og husorden. Ønsket er, at dette scenario rulles tilbage i tråd med de tilkendegivelser, der var blandt andelshaverne på sidste års ordinære generalforsamling, så foreningens vejledning giver generelle råd til informationsøgning mv. og udelukkende indeholder de konkrete regler for byggeri, der allerede tidligere er vedtaget af andelshaverne og nedfældet i vedtægterne og husordenen.

Da der var mange detaljer i vejledningen, bl.a. mere specifikke krav til hvad en ansøgning skal indeholde, vi ikke kunne nå at behandle blev det besluttet at Bestyrelsen fremkommer med en generel indstilling til generalforsamlingen, hvorefter der udarbejdes en egentlig vejledning. Indstillingens hovedpunkt er, at vi sløjfer de byggefrie perioder.

Bestyrelsen er positivt indstillet overfor det forslag der er stillet vedr dispensation for altanmontering. Hvis den nye vejledning, jvf ovenstående, vedtages på generalforsamlingen vil en følge heraf endvidere være, at en dispensation ikke er nødvendig.

Ad. 7

Distortion.

Vi har modtaget mange henvendelser fra gårdansvarlige m.fl. omkring Distortion.

Line har derfor taget initiativ til et fællesmøde med alle gård repræsentanter, med bestyrelsen og med festudvalget for sammen at finde gode løsninger. Mødet afholdes umiddelbart efter dette punkt på Bestyrelsesmødet og der vil hurtigt herefter blive informeret om de tiltag, der aftales.

Ad. 8

Ansøgning fra Sort Kaffe & Vinyl

Bestyrelsen har per 16 maj modtaget en formel ansøgning fra Sort Kaffe & Vinyl vedr. flytning. Christian Rygaard har skrevet følgende ansøgningstekst:

"Planen er at flytte Sort Kaffe & Vinyls aktiviteter fra Skydebanegade 4, th til Skydebanegade 4, tv (nuværende Affär). Sort Kaffe & Vinyl har i snart 11 år solgt musik på vinyl og luksus kaffe til de kræsne Københavnerne. Min lille butik har fra starten været et populært mødested for gadens og bydelens beboere. Vi har mange stamgæster, som besøger butikken dagligt, og turister, som har læst om butikken i en af de mange guidebøger vi er nævnt i, finder også dagligt vej til den lille butik. Nogen gæster kommer for kaffen, nogen for musikken, nogen for det sociale samvær - de fleste kommer nok for kombinationen af det hele. Sort kaffe & Vinyl er et sted hvor man mødes over en kop kaffe, taler med andre gæster - som man måske ikke kender i forvejen. Taler om musik, politik, vejret - livet. Den stemning vil vi gerne fortsætte i nabolokalet. Sort Kaffe & Vinyl skal stadig være den lokale pladebiks, kaffebar, mødested - men i større lokaler med mulighed for flere plader og flere siddende gæster. Og med til de flere kvadratmeter hører også et toilet, som vi ikke har haft i de nuværende lokaler.

Et toilet gør det også muligt at få lov af Fødevarestyrelsen til at servere mere end bare en croissant og en muffin. Vi kan fx få mulighed for at servere et blødkogt æg om morgenen, en skålfuld yoghurt, en portion grød. Hjemmebagt kage om eftermiddagen. Senere på dagen måske en klassisk parisertoast eller en tallerken med skinke og ost. Der vil på ingen måde blive tale om mad på restaurations niveau - Det vil være simple serveringer med et minimum af tilberedning.

Toilettet gør det også muligt at søge om alkoholbevilling, så vi kan servere et glas vin eller en cognac til kaffen om aftenen. Og med en alkoholbevilling vil det give mening at holde åbent til længere end nuværende lukketid (kl 19). På den måde kan Sort Kaffe & Vinyl blive et mødested hele dagen - både for kaffegæsten om morgenen og vingæsten om aftenen. En udvidet åbningstid er en nødvendighed, hvis omsætningen skal øges. Musik og kaffe vil stadig være vores hovedprodukt.

Vi forestiller os fortsat at åbne tidligt om morgenen - kl 8 på hverdage, kl 9 i weekenden.

Lukketid vil variere efter ugedage - fx til kl 21-22 søndag-onsdag og til 23.30 torsdag, fredag og lørdag.

Som i de nuværende lokaler, hvor vi har sænket loftet for at undgå at tale og musik vandrer opad, vil vi også i de nye lokaler sørge for lydisolering, både til overbo, nabo og opgang. Men som sagt - der er ikke tale om en restaurant eller bar - det er Sort Kaffe & Vinyl, en pladebutik og kaffebar.

Planen er, at undertegnede, sammen med min nye forretningspartner og gode ven, Martin Baun, vil køre det ny Sort Kaffe & Vinyl. Forhåbentlig i mange år fremover." / Christian Rygaard

På denne førstebehandling af ansøgningen, udtaler Bestyrelsen følgende:

1. Sort Kaffe & Vinyl er et brand, som er med til at karakterisere gaden som særlig. Dette vil vi gerne støtte og Bestyrelsen er således positivt indstillet overfor ansøgningen. Den formelle proces kan således iværksættes – herunder ansøgning om de nødvendige byggetilladelser.
2. Flytning betyder at der skal gives tilladelser / dispensation til andre forretningsformer i begge lejemål. Dette er Bestyrelsen indforstået med – der vil dog blive taget specifik stilling til, hvilke forretningsstype vi vil tillade i den nuværende kaffebutik og endvidere knytte dispensationerne til en

- pågældende ansøgning, således at der ved eventuel afståelse ikke automatisk følger ny godkendelse til café-drift med. Ligesom en række krav skal være opfyldt, hvis lejemålet skal tildeles en lejer, der ikke er beboer i gaden. Hvad angår Sort Kaffe & Vinyl vil tilladelsen omhandle kaffe og plade-handel med udvidet sortiment – og således ikke give mulighed for at drive restaurant.
3. Forudsætningen for ansøgningen er, at der tillades udeservering samt gives alkoholbevilling. Der er allerede erfaringer med dette fra Papa Ramen. I evt. udarbejdelse af lejeaftale vil der blive stillet krav vedrørende udeservering (til eksempel tidsbegrænset), antal borde og placering af borde og stole m.v. for at undgå for meget støj og i det hele taget tage hensyn til nærmeste beboere. Ligesom krav til lydisolering af selve lokalet kan forventes.
 4. Da en eventuel flytning under alle omstændigheder vil ændre livet i gaden og påvirke ikke mindst de nærmeste naboer, besluttede Bestyrelsen, at der skal gennemføres en nabohøring inden evt. tilladelse kan bevilges.
 5. En række detaljer skal drøftes nærmere i den videre sagsbehandling, herunder krav til håndtering af affald m.v.
 6. Ved eventuel overdragelse af lejemålet vil der ske en lejeregulering til det aktuelle markedsniveau.

Ad. 9

Forespørgsel om åbning af butik i nr. 32.

Vi har modtaget en uformel forespørgsel om åbning af butik i nr. 32. Men lejemålet er ikke godkendt til erhverv – og kommunen tillader ikke at der nedlægges boligareal med mindre ansøger kan stille med en erstatningsbolig med samme "bonitet".

Sagen er hermed lukket.

Ad. 10

Gård ansøgninger.

Brian, Mette og Line har udarbejdet en skabelon til brug for de indre gårdes ansøgninger. Dette for at lette processen og gøre den mere overskuelig. Bestyrelsen kvitterede for det gode arbejde.

Beløbsrammen er fortsat kr. 5.000 per år.

Vores repræsentanter i de to gårdlaug er udover Line, Mette Krøger Hare.

Line spurgte til de nye, "mærkelige" låger til vores cykelkældre. Brian og Niels arbejder med at finde en god løsning sammen med tømreren. Jens beder om, at langvarigt støjende savearbejde foregår indendørs.

Ad. 11

Tidligere formands ansættelses- og lønforhold.

Michael Tarding informerede om, at ansættelsen formelt er ophørt ved udgangen af april måned. Da den tidligere formand var honorarlønnet skal der ikke udbetales feriepenge eller anden godtgørelse. Administrationen (SWE) oplyser, at den tidligere formand – udover det almindelige bestyrelseshonorar – har modtaget honorarlønnet – timebetaling. 62 t om måneden i 2015, 2016 og 2017 52 t. om måneden i 2013 og 2014.

Tidligere formand har, per mail den 15. maj, sendt følgende afsluttende redegørelse:

"Igangsættelse af projekter, anvisning af løn m.v. for en budgetperiode sker ved generalforsamlingens vedtagelse af det fremlagte budget.

Bestyrelsen vurderer hvert år tilrettelæggelse af projektporteføljen og det forventede ressourceforbrug til afdækning af opgaverne i driften det kommende år. Dette arbejde giver anledning til udkast til budget, der bliver forelagt generalforsamlingen. Først ved generalforsamlingens vedtagelse af budgettet kan administrator igangsætte betalinger relateret til budgetaktiviteterne.

Sigtet med de tilrettelagte indsatser, som opgaverne er afledt af, har over årene været effektiv ejendomsdrift (udgiftskontrol i sammenhæng med høj kvalitet i opgavevaretagelsen) og herunder at sikre en vel vedligeholdt ejendom. Det har ligeledes været et fokus i arbejdet til stadighed at være en ansvarlig arbejdsgiver. En høj andelskrone har senest føjet aktiv reduktion af usikkerhed om investering i foreningen og branding af foreningen til målbilledet. "

SWE har sendt en oversigt over de igangværende sager. Vi kigger nærmere på oversigten og prioriterer vores videre indsats.

Ad. 12

Eventuelt.

Nykredit, netbank forsikring dækker op til 3 mio. kr. Derfor etableres to konti, så der kun bliver "kigge adgang" til drift kontoen af forsikringsmæssige grunde.

Godkendelse af referat sker fremover digitalt via Penneo. Det bearbejdede referat sendes som Pdf fil til administrationen, der videresender til digital underskrift, hvor ved fremtidig arkiv samtidig er sikret. Referat på hjemmesiden afventer dog ikke denne godkendelse.

*

Behandling af lukket dagsordenspunkt blev udsat til næste uge.

**

2 beboere dukkede op med spørgsmål i træffetiden.

Thorkild Olsen

26. maj 2017