

Referat af bestyrelsesmødet 27. Februar 2007 kl. 19.30

Til stede: Sanne, John, Jon, Anders, Preben, Ejvind og Jan.
Der var afbud fra Jes.

Ad dagsordenens pkt. 1: Valg af ordstyrer og referent.

John blev valgt som ordstyrer og Jan som referent.

Ad dagsordenens pkt. 2: Godkendelse af indkaldelse og dagsorden.

Indkaldelse og dagsorden godkendt uden kommentarer.

Ad dagsordenens pkt. 3: Godkendelse af referat fra sidste møde d. 30.01.2007.

Godkendt uden kommentarer.

Ad dagsordenens pkt. 4: Meddelelser.

- 4.1 Den årlige markvandring er indkaldt til d. 28. marts kl. 08.30. Markvandringen er det møde, hvor afdelingen sammen med driftslederen fra LB-København gennemgår ejendommens vedligeholdelsesstandard og sørger for at de forskellige vedligeholdelsesopgaver bliver medtaget på de "rullende" 10 års budgetter.
- På grund af omstruktureringer på LB-Kbhvns kontoret bliver det i år Claus Gerdes, der kommer til markvandringen. Han forlader så i øvrigt Københavns kontoret allerede i april for at tiltræde en ny stilling i LB-Holbæk. Hvem vores nye driftsleder bliver vides ikke endnu.
- Jan oplyste, at han havde rejst spørgsmålet om markvandringernes form overfor organisationsbestyrelsen i LB-København. Der er behov for en opstramning af formen således gennemgangen bliver bedre forberedt og mere professionelt udført. Det er især et problem med de lidt ældre afdelinger, som vores jo efterhånden hører til. Her er der behov for at vedligeholdelsesopgaverne forudses og planlægges

i god tid, før de bliver akutte. Det er den eneste måde, hvorpå vi undgår fordyrende "hovsa løsninger".

- 4.2 Den 26. februar blev der på ny holdt møde med NCC (hovedentreprenør), Ideal/Combi (dør- og vinduesleverandør) og Witraz Arkitekter (Bygherrerrådgiver) omkring sagen med de utætte vinduer og døre i tagetagerne.

Fra LB deltog desuden forvaltningskonsulent samt advokat og advokatfuldmægtig og endelig deltog fra afdelingen Preben og Jan. Forud for mødet blev der gennemført en besigtigelse af en taglejlighed i blok 4.

Det står nu klart, at der er tale om en række fejl omkring både konstruktion og installation af døre og vinduer. Hertil kommer sandsynlige materialefejl (fugetype m.v.).

På mødet vedstod NCC sig ansvaret for de opståede fejl. NCC gentog endvidere deres løfte om at holde afdelingen og de enkelte beboere skadesløse – også for følgeskader. D.v.s. at der bliver repareret for vandskader og andre følger af indtrængende vand. Aftalen er nu, at NCC sammen med de øvrige aktører udfærdiger et projekt til varig udbedring af skaderne. Dette projekt forelægges inden 14 dage for styregruppen til godkendelse, hvorefter arbejdet udføres, så snart vejret tillader det.

Ad dagsordenens pkt. 5: Nyt fra varmemesteren.

- 5.1 Den månedlige ØKO 2000 rapport er sendt til alle i bestyrelsen og viser som sædvanligt gode takter. Den lille misforståelse, der blev drøftet på sidste møde, om hvorvidt de beregnede gennemsnit var specifikke for afdelingen eller generelle, blev berigtiget. Det er afdelingens specifikke tal, der refereres til – heldigvis !
- 5.2 Benny (ny midlertidig gårdmand) fungerer som afløser indtil Frank er tilbage fra endt kursus – d.v.s. indtil ultimo marts d.å. Beboerne opfordres til at tage godt mod Bennny.
- 5.3 Der er ikke kommet nye beboere siden sidste bestyrelsesmøde.

Ad dagsordenens pkt. 6: Nyt fra arbejdsgrupperne.

6.1 Udearealudvalget:

Der er aftalt møde med landskabsarkitekt Lone van Deurs (LvD) d. 20.marts kl.17.00 i bestyrelseslokalet.

Sanne har bedt LvD om at korrigere forslaget omkring udearealerne i forhold til de tilbagemeldinger, der er kommet fra Københavns brandvæsen samt om at opstille et budget for de forskellige delprojekter.

Velux fonden har oplyst, at opgaven ligger udenfor deres fundats, og at man derfor ikke kan yde støtte til projektet. RealDania fonden kontaktes af Jan snarest muligt ligesom NCC kontaktes omkring sammenhæng med Krøyers plads projektet (hvis der er noget). Andre fonde overvejes i mellemtiden.

6.2 Hjemmesiden:

Hjemmeside www.hvidesnit.dk udbygges til stadighed. Alle opfordres til at bruge siden, der bliver opdateret med nyheder næsten dagligt.

Sidst er "Nyt fra varmemesteren" kommet godt i gang. Her fortæller Preben om aktuelle ting, der foregår i afdelingen.

Der arbejdes med at få fotorækken øverst på siden til at fungere. John og Jan laver et nyt opslag til opslagstavlerne med "reklame" for siden.

6.3 Rengøring:

Udvalget har møde med rengøringsselskabet d. 6. marts kl. 15.15 i bestyrelseslokalet (ikke som det fremgik at sidste mødes referat d. 7. marts). Der var stadig enighed om at påpege, at der nu igen trænger til en kraftig opstramning af indsatsen fra rengøringsselskabets side. Flere opgaver bliver ikke løst tilfredsstillende.

6.4 Kollektive råderetsprojekter:

Det er oplyst fra LB-regnskabsafdelingen, at afdelingen sandsynligvis kan låne 5-6 mill. kr til forbedringsarbejder – f.eks. nye køkkener. Oplysningen om beløbet savner dog dokumentation både i forhold til beregningen af beløbets størrelse, men også for betingelser i øvrigt (løbetid m.v.). Jan har rykket for gennemførelse af et møde om sagen, idet et tidligere aftalt møde er blevet aflyst.

6.5 Kajen.

Det blev bekræftet, at der afholdes en lille sammenkomst lørdag .d 26. Marts kl. 12.00, for at fejre at brugsretten til kajen netop på dette tidspunkt bliver tilbageleveret afdelingen. Begivenheden fejres enten ved en sammenkomst for alle beboere på kajen – eller hvis vejret er meget dårligt – i fælleslokalet Strandgade 63 kld. John og Jon udgør et lille "fejreudvalg", der sørger for lidt væde til ganen.

Ad dagsordenens pkt. 7: Opfølgning på planlagte vedligeholdelsesopgaver i 2007 +.

7.1 Maling af opgange.

I budgetter er afsat kr. 160.000 i indeværende år samt 320.000 i de hvert af de 2 følgende budgetår – altså i alt kr. 800.000.

Preben forelagde tilbud på maling og på nye dørpartier. Bestyrelsen vil gerne se på forskellige dørløsningsmuligheder, hvorfor Preben spørger leverandøren (leverandørerne) om referencer, der kan bese.

Sanne, John og Jon udgør sammen med Preben et farve- og materiale udvalg, der udarbejder indstilling om farve på vægge og entredøre til godkendelse i bestyrelsen. Udvalget kommer også med forslag til udskiftning af de nuværende lydisoleringsplader i loftet på repos'erne i opgangene.

Eventuel merudgift på grund af fejlbudgettering medtages til markvandring og budgetmøde.

7.2 Fuger i badeværelser:

Der er afsat 125.000 kr. i årene 2007/08 og 2 år frem – altså i alt kr. 325.000 til at udskifte fuger i badeværelserne. Preben indhenter tilbud. Arbejdet kan påbegyndes i sensommeren 2007.

7.3 Låsesystem:

Der er afsat 260.000 kr. i hvert af årene 2008/09 og 2009/10 – altså i alt kr. 520.000 til udskiftning af vores gamle låsesystem. Der er indhentet et tilbud på 516.000 kr. Der ønskes tilbud på alternativt låsetilbud. Preben indhenter tilbud, således arbejdet kan påbegyndes næste år.

7.4 Udendørslamper:

Der er afsat 20.000 kr. pr år i mange år frem til udskiftning af udendørslamper. Det aftaltes, at gamle ruste lamper på husmurene udskiftes efter behov (budget), og at der først tages stilling til parklamperne i forbindelse med udearealsprojektet.

7.5 Automatisk lys i opgangene.

Der er sket en fejl i budgettet vedr. denne post. De manglende penge afsættes på næste års budget (2008/09). I mellemtiden fortsættes arbejdet i de opgange, der er afsat budgetmidler til – foreløbig i blok 4.

Arbejdet er underbudgetteret og ombudgetteres derfor i forbindelse med markvandring og budgetmøde.

7.6 Nyt tagpap på de flade tage:

Der er afsat 250.000 til nyt tagpap i indeværende budgetår. Der er stadig usikkerhed omkring materialevalg. Preben søger afklaring.

Posten er underbudgetteret og ombudgetteres derfor i forbindelse med markvandring og budgetmøde.

7.7 Stibelægninger / fortove:

Der er afsat 118.000 kr. til asfaltering af fortovet ved Strandgade i indeværende år samt kr. 202.000 til asfaltering P-pladsen i gården mellem blok 1 og 2 i år 2008/09. Endelig er der afsat kr. 86.000 til asfaltering af P-pladsen bag blok 4 i år 2009/10.

Preben anbefaler, at i hvert fald asfaltering af fortovet mod Strandgade gennemføres som planlagt. Der er dog enighed om, at arbejderne gennemføres vurderes i forhold til de planlagte arbejder i forbindelse med omlægning af udearealerne.

Ad dagsordenens pkt. 8:

Fremtidige referater – kun på hjemmesiden?

For at spare både tid og penge på forbrug af papir og arbejdskraft til kopiering og omdeling enedes man om, at referater i fremtiden ikke bliver omdelt i postkasserne, som det er sket hidtil.

I stedet bliver de sat på hjemmesiden ca. 1 uge efter mødets afholdelse. De, der ikke har adgang til internettet, kan afhente et eksemplar af

referatet på varmemesterkontoret. Der bliver sat opslag på opslagstavlerne om ændringen i distributionen af referaterne.

Ad dagsordenens pkt. 9: Eventuelt.

- 9.1 De efterhånden mange og tunge busser i Strandgade, der typisk kører til Nordatlantisk Brygge giver større og større skader på belægningen på Strandgade. Det medfører urimelige omkostninger for øens øvrige beboere, der jo skal betale, fordi Strandgade er en privat vej. Det aftales, at Jan taler med Pia LB-Kbhv om sagen, og at der rettes henvendelse til kommunen desangående.
- 9.2 Parkering bliver også et stigende problem. Da Strandgade som nævnt ovenfor er en privat vej, er der måske en mulighed for at reservere P-pladserne langs "vores side" af Strandgade til vores beboere samt af skaffe flere p-pladser ved at lave skråparkering. John, Jon og Jan udgør et lille udvalg, der arbejder med sagen.

Mødet hævet kl. 21.20

Næste møde er 27.03.2007 kl. 19.30 i bestyrelseslokalet.

Referat udfærdiget d. 01.03.2007
Jan Hyttel