

Referat af bestyrelsesmødet 27. marts 2007 kl. 19.30

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

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

Jon 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. 27.02.2007.

Godkendt uden kommentarer.

Ad dagsordenens pkt. 4: Meddelelser.

- 4.1 Den årlige markvandring er som tidligere meddelt indkaldt til d. 28. marts kl. 08.30. Fra LB-København deltager driftsleder Claus Gerdes – fra afdelingen deltager Jon, Sanne, Jan og Preben. 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.
- 4.2 Sanne har meddelt at det årlige loppemarked finder sted d. 10. juni. Følg med på hjemmesiden om den nærmere planlægning. Flere oplysninger i forbindelse med de næste bestyrelsesmødereferater.
- 4.3 LB-København afholder temaaften for afdelingsbestyrelsesmedlemmer, inspektører og varmemestre d. 18 april kl. 19.00 i Islands Brygge Kulturhus. Emnet er afdelingernes drift – specielt i forhold til kt. 115 og 116 (de to vedligeholdelseskonti). Blandt andet skal også

drøftes et udkast til beboermappe, der i detaljer beskriver de enkelte afdelingers forhold samt en servicebeskrivelse, der er ment som et specifikt værktøj for ejendomskontorerne – blandt andet i debatten mellem ejendomskontoret og de enkelte beboere om, hvad der er ejendommens vedligeholdelsesforpligtigelse, og hvad der er beboerens forpligtigelse. Mange sådanne diskussioner har skabt behov for en afklaring, der også skal hjælpe til med, at alle behandles lige og efter samme regler.

- 4.4 Jan har aftalt med Ove Knudsen, Trangravens Marina – om, at denne stiller en flydebro til rådighed for afdelingen. Afdelingen kan indtil videre låne flydebroen gratis og uden nogen form for betingelser.
Det er en enestående chance for at afprøve mulighederne med en flydebro, inden afdelingen eventuelt selv køber en. Anvendelsen for flydebroen er specielt tænkt som anlæg for mindre både – d.v.s. joller, kajakker og lignende.
Afdelingen sørger for adgangsforhold til broen samt for at etablere det nødvendige redningsudstyr. Broen placeres i sidekanalen foran blok I. Det skal understreges at beboere, der ønsker at bruge broen til joller eller kajakker skal indhente tilladelse hos afdelingsbestyrelsen, da der skal betales vandarealleje til Københavns Havn, såfremt der henlægges både ved broen.
- 4.5 Fra nogle beboere er der modtaget anmodning om, at der skabes mulighed for opsætning af parasoller langs kajen.
Der var enighed om primært at løse problemet ved at etablere et antal rør på "strategiske" steder. Denne mulighed skaber færrest mulige forhindringer i forbindelse med rengøring af arealet, græsslåning etc. og forhindrer yderligere, at "parasolfødder" fjernes fra arealet eller smides i havnen af lystige svende, der af og til passerer havnepromenaden.
- 4.6 Jes meddeler, at han efter sommerferien bliver udstationeret fra sit nuværende job til Bruxelles i antageligt 2-3 år. Ejvind træder så indtil næste afdelingsmøde ind i bestyrelsen som ordinært medlem.

Ad dagsordenens pkt. 5: Nyt fra varmemesteren.

- 5.1 De udsendte konti-oversigter fra det nye VM/ITT system, der skulle give bestyrelsen bedre overblik over afdelingens forbrug – og dermed forbedrede budgetstyringsmuligheder –, viser sig i sin

nuværende form at være i bedste fald kun en meget lille forbedring og i værste fald værdiløst. Jan har allerede bedt om, at problemet bliver drøftet på et af de førstkommande organisationsbestyrelsesmøder i LB-København.

- 5.2 Den månedlige ØKO 2000 rapport er sendt til alle i bestyrelsen og viser som sædvanligt gode takter.
- 5.3 De nye borde langs kajen trænger specielt til afrensning af alger efter vinterens megen regn og varme. Ejendomskontoret sørger for det fornødne samtidigt med, at et antal af de gamle borde udskiftes.
- 5.4 Der er ikke kommet nye beboere siden sidste bestyrelsesmøde.

Ad dagsordenens pkt. 6: Nyt fra arbejdsgrupperne.

6.1 Udearealudvalget:

Der har været afholdt møde med landskabsarkitekt Lone van Deurs (LvD) d. 20.marts kl.17.00 i bestyrelseslokalet.

Der er efter forhandling med brandmyndighederne ændret i adgangsforholdene til blok III – d.v.s at der skal være adgang for brandkøretøjer langs blok III ud mod havnen. Ellers ingen ændringer.

Der var enighed om, at planerne, for at kunne tiltrække diverse fondes opmærksomhed, skal fremlægges meget "spektakulært", d.v.s. visionerne skal opprioriteres for eksempel ved at indarbejde ændringer af bolværksopbygningen med fremskudte og nedsænkede bolværker, bølgeværn m.v., ligesom der skal lægges vægt på hele områdets sammenhængskraft med de omliggende nuværende og fremtidige bebyggelser – f.eks. Gammel Dok og den kommende bebyggelse på Krøyers Plads. Der er lavet en plan for, hvilke fonde der i første række skal kontaktes.

6.2 Hjemmesiden:

Hjemmesiden www.hvidesnit.dk er nu godt i gang, men under stadig udbygning. Brug den !. Der er til stadighed mange nyttige oplysninger og nyheder.

6.3 Rengøring:

Udvalget har holdt møde med rengøringselskabet d. 13. marts kl. 15.15 i bestyrelseslokalet. Det oprindelige møde d. 6 marts blev udskudt. Der var på mødet enighed om, at der trænges til en opstramning. Rengøringselskabet har opsagt den ene af de faste medarbejdere og ansat en ny. Desuden har man lovet skærpet opsyn med rengøringsstandarder. Dette bliver desuden fulgt op her fra afdelingen.

Der er aftalt nyt møde allerede d. 29.05.2007.

6.4 Kajen.

Mellem 50 og 60 beboere og gæster var mødt frem til vores lille sammenkomst på kajen lørdag d. 24. ds. kl. 12.00. Anledningen var som bekendt at fejre afslutningen på 30 års udlejning af brugsretten til kajen. Der var lidt mundgodt i form af vin af forskellig farve, snacks m.v. og en lille tale fra formanden.

Ellers forløb alt godt med god snak med naboer og venner i strålende solskin. En stor dag for afdelingen.

Efterfølgende var der formel afleveringsforretning med Wilders Plads Ejendomme A/S. I mødet deltog fra WP side direktør Niels G. Barfred, havnefoged Gorm Haraldsted samt advokat Ib Thyregod – Fra afdelingen mødte Jan Hyttel samt advokat Flemming Kragh Hansen. Efter de sædvanlige små indledende skærmydsler enedes man om, at begge parter skriftligt erklærer, at lejemålet er ophørt, og at ingen af parterne har noget krav mod hinanden. Efterfølgende er en sådan erklæring modtaget fra WP's advokat, og sagen er herefter henlagt, idet det dog bemærkes, at der fortsat er et udestående omkring en mulig forlejeret ved genudlejning af brugsretten til kajen i erhvervsmæssig sammenhæng.

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

7.1 Maling af opgange.

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

Nogle af bestyrelsens medlemmer har besigtiget en reference på et kollegium i Frankrigsgade. Andre muligheder /designs undersøges eventuelt i samarbejde med byggeriets oprindelige arkitekt Jens Fredslund.

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

7.2 Gulv i fælleslokale mellem nr. 65 og 67.

Jon har indhentet tilbud på ny gulvbelægning i fællesrummet mellem nr. 65 og 67. Tilbudspris kr. 60,000 inkl. moms. Beløbet medtaget i fremtidigt budget.

7.3 Der er indhentet tilbud på nye TV/IT kabler. De gamle er udslidte, og der er mange klager over signalkvaliteten. Der ønskes tillige et system, der giver mulighed for IT muligheder samt IP telefoni. Tilbudspris ca. 525,000 alt inklusive. Beløbet medtages til markvandring og efterfølgende budgetmøde.

Ad dagsordenens pkt. 8: Eventuelt.

- 8.1 På baggrund af diverse samtaler med brugere af festlokalet skal følgende klargøres:
- Fælleslokalerne administreres af beboere på frivillig basis.
 - Det er op til de beboere, der bruger/lejer fælleslokalerne selv at sørge for at lokalerne er i brugbar – d.v.s. rengjort og ordentlig stand såvel mens de bruges som ved afleveringen til den næste bruger/lejer.
 - Man kan ikke regne med, at de der (frivilligt) administrerer udlejningen kontrollerer, at alt er efterladt i ordentlig stand efter endt brug.
 - Betalingen for lokalerne går til ren omkostningsdækning. El, vand og 1 gang månedlig rengøring. Der udbetales ingen form for honorarer eller godtgørelse til de, som administrerer ordningen.

Derfor: Det er dig, der som bruger af det tilbud som fælleslokalerne jo er, må tage ansvar for, at lokalet efterlades i rengjort og pæn stand efter brug, samt sørge for at eventuelle mangler efter den forrige bruger bringes i orden. Der er ikke andre til at gøre det end dig, så det er altså et fælles ansvar.

- 8.2 Der er nogen i afdelingen, der synes, at måger og andre fugle skal fodres med alskens madrester, brød, ris, tomater, bønner etc. etc. I flg. husordenen skal fodring af fugle, hvis det overhovedet skal foregå, alene ske ud over kajen – altså ud i vandet.

Hvorfor nu det ?

Jo, madrester på kajen eller på græsarealerne, tiltrækker udover måger også rotter. Begge dele er ulækkert, fordi de laver et forfærdeligt svineri, men de udgør også en potentiel smittefare for alskens sygdomme, hvilket især er farligt for vores børn, der jo tilbringer en del tid med at lege på området – ofte i nærkontakt med f.eks. sandet på legepladsen.

Kort sagt: Hold op med at sprede madaffald på området. Benyt i stedet affaldsskakterne. Alt andet er noget miljøsvineri, vi helst er fri for.

Mødet hævet kl. 20.30

Næste møde er 24.04.2007 kl. 19.30 i bestyrelseslokalet.

Referat udfærdiget d. 05.04.2007

Jan Hyttel