

**Referat af  
bestyrelsesmødet  
tirsdag d.06.september 2016 kl. 19.30**

Til stede: Charlotte, Sanne, Karen, Lasse, Kirsten, Kenneth og Jan samt 7 gæster.

Afbud fra: Ingen

**Dagsordenens pkt.1: Valg af ordstyrer og referent.**

Ordstyrer: Lasse, referent: Jan

**2) Godkendelse af indkaldelse og dagsorden.**

Godkendt uden bemærkninger

**3) Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet d. 31.05.2016**

Godkendt uden bemærkninger

**4) Meddelelser**

**4.1 AirBnB – initiativ fra Lejerbo København m.fl.**

Jan orienterede om, at man i Lejerbo København og flere andre boligselskaber arbejder på at regulere den stigende udbredelse også i den almene sektor af AirBnb, hvorefter man via internettet udlejer sin bolig i kortere eller længere tid.

Der blev gjort opmærksom på, at enhver udlejning af lejligheder i den almene sektor skal ske efter reglerne om fremleje. Det betyder, at der forud for fremlejemålet skal foreligge en godkendt fremlejekontrakt fra Lejerbos udlejningsafdeling, og at den pris, der aftales mellem parterne, ikke må overstige den lejepris, der betales for lejemålet af den kontraktmæssige lejer. Herudover er der regler for hvor mange værelser, der må udlejes, og hvor mange personer der samlet må bebo lejemålet. Der vil i nær fremtid komme et opslag om emnet på opslagstavlerne.

Jan oplyste endvidere, at man fra udlejningsafdelingen vil sende brev til de, der annoncerer deres lejemål til fremleje, om at deres fremleje forhold skal lovliggøres – jvf ovenstående. Der er desværre eksempler på, at der annonceres fremlejemål til mere end 1,500 kr. om dagen med parkeringsmulighed til rådighed (gæsteparkering). Sådanne forhold har utvivlsomt karakter af hotelvirksomhed og er derfor absolut ikke tilladt efter almen

boligloven, idet almene lejemål skal benyttes til beboelse af lejeren og ikke til erhvervsvirksomhed eller tilsvarende.

- 4.2 Orientering om belægningsarbejderne bag blok 4 + lysstander.  
Jan orienterede om de nye belægningsarbejder langs kajen ved pakhuset. Sammen med Wilders Plads Ejendomme (WPE) har vi fælles entreret om de nye belægningsarbejder, såvel brostensbelægning (vi skriver os dog kun for et mindre stykke) samt nyasfaltering af vejen mellem pakhuset og blok 4. Denne del iværksættes inden vinteren sætter ind. Samtidigt laves nye opstribninger på p-pladserne bag blok 4 og i p-gården. Vi bibeholder vores 2 hidtidige pladser på det brostensbelagte område, hvorimod WPE nedlægger deres ud til kajen. Der var bekymring om den nye lysmast, der måske kan komme til at lyse direkte ind i lejlighedernes soveværelser.
- 4.3 Budgetmøde d. 20. september kl. 15.00 på HQ Valby. Hvem deltager?  
Ingen andre end Jan har mulighed for at deltage.

## 5) **Opfølgning fra sidste møde**

- 5.1 Dørene mellem nr. 37 og 39.  
Dørene er bestilt og monteres efter planen i uge 42/43.
- 5.2 Opstribning af P-pladser.  
Se ovenfor under pkt. 4.2
- 5.3 Ny overdækning af cykelstativerne i gård. Lasse/Jan  
Lasse forelagde et skitseforslag til et grønt tag til afløsning af det nuværende. Udformning blev diskuteret og det aftaltes, at Lasse prøver at få en budget pris på det nye tag, og at vi så går videre derfra.
- 5.4 Diskussion af parkeringsforholdene m.h.p. evt forslag til afdelingsmødet i november.  
Der blev diskuteret forskellige forslag til at optimere brugen af p-pladser på en hensigtsmæssig måde. Eksempelvis kunne man appellere til de mange, der har deres biler mere eller mindre fast parkeret på den samme plads hele ugen igennem uden at bilen bruges, om at skaffe sig en beboerlicens hos Parkering København (pris 740 kr. per år) og så i videst muligt omfang parkere i Strandgade, hvor man med en beboerlicens kan holde ubegrænset og gratis. Dette ville skabe mere flow på p-pladserne for dem, der bruger bilen i løbet af dagen, og som i mange tilfælde også kommer sent hjem, hvor alle vore egne pladser og som regel også Strandgade er helt optaget. Der blev også stillet forslag om at gæsteparkering blev afskaffet, og om at hvert lejemål fremadrettet kun kan opnå 1 parkeringstilladelse til vore egne pladser. Efter en længere debat besluttede bestyrelsen, at man ikke på det kommende afdelingsmøde vil stille forslag om ændring i de nuværende regler for parkeringstilladelser, men gerne opfordre til at alle udviser mere fleksibilitet i forhold til parkering.

Lejerne af carportene har haft en del problemer med at "fremmede" bruger deres p-pladser. Det blev aftalt, at man som lejer af en carport kan købe ét eller to skilte med bilens reg.nr. der så opsættes henholdsvis på den opstillede pullert og på væggen ved siden af bilen. Skiltene betales af carport lejerne, men opsættes af ejendomskontoret, hvortil man også kan rette henvendelse, hvis man er interesseret i at opsætte skilt.

Tel.nr. til p-selskab vil blive noteret på hjemmesiden, sammen med oplysninger om håndværkervagt, således beboere kan kontakte p-selskabet, hvis man ønsker at anmelde ulovlige parkeringer.

Jan oplyste, at han vil forsøge at få en aftale med Flying Tiger om at der i aften-og nattetimerne kan parkeres på deres pladser langs pakhuset..

5.5 Fortsatte problemer med rengøring. (Svend)

Svend får tilsendt rengøringsaftalen og laver skema tid/opgaver. Kenneth og Jan taler med rengøringselskabet.

5.6 Parkering af ladcykler (Svend)

Kræver selvjustits i cykelkælderen. Selvjustits går fint nogle steder, men ikke alle. Det ville være velkomment om ladcykelfolket selv kom med et konstruktivt forslag.

5.7 Nye plantekummer (corten stål) langs kajen.

Plantekummer sættes op i nærmeste fremtid efter anvisninger fra udearealsudvalget. Kummerne tilplantes med marehalm i halvt jord og halvt sand. Kenneth aftaler med gartnerfirmaet.

5.8 Boldburet – møde om udbedring af fejl.

Der mangler en udbedring af boldburet for en række (mest mindre, men alligevel alvorlige) fejl. Udbedring sker i nærmeste fremtid.

## 6) Meddelelser fra varmemester.

6.1 Igangværende og kommende arbejder – jvf vedligeholdelsesplan.

Lys i kælderen, køkken i festlokale og beboerlokale. Tilbud er under indhentning. Faldstammer skal renses. Fuger på badeværelserne udskiftes. Næremere oplysninger på hjemmeside og opslagstavler, når tid for udførelse nærmer sig.

6.2 ØKO 2000 sendes på mail for eftertiden. Intet at bemærke til de aktuelle.

6.3 Budgetkontrol (relevante konti) sendes på mail for eftertiden. Intet at bemærke til de aktuelle.

6.4 Nye beboere? Vi byder velkommen til de nye beboere i nr. 61.st.th. 61.3.th.

## 7) Igangværende og planlagte projekter.

Intet nyt af referere.

**8) Motionsrummet – forbedringer. (Svend)**

Der spørges, om der er behov for yderligere tiltag. Det menes der ikke at være, hvorfor sagen lukkes.

**9) Udpegning af ny repræsentant til Lejerbo Københavns repræsentantskab (i stedet for John Laursen).**

Karen Vistesen blev udpeget.

**10) Eventuelt.**

- 10.1 Der advares mod cykeltyverier fra afdelingen. Der er stjålet en del cykler fra kælderrum. Pas på – hold øje med cykler, barnevogne mv. Kenneth og Jan laver advarelsesopslag.
- 10.2 Der spørges til indgangsdørene. Jan fortæller, at sagen nu er forliget mellem parterne. Langt de fleste dørpartier nedtages, udskiftes eller repareres af leverandøren. Nogle få omlakeres for afdelingens regning.
- 10.3 Fra 2018 skal bioaffald sorteres. Nærmere oplysninger når/hvis den nye ordning iværksættes. Der er modstand fra BL's side.
- 10.4 Der klages over, at de nyanlagte græsplæner ikke er helt plane. Der er dog generel tilfredshed med de nye udearealer, herunder græsplænerne.
- 10.5 Klage over belægning. Ingen forslag om udbedring, hvorfor intet foretages.
- 10.6 Der opsættes som test LED lys i opgang 43. Kan vise sig at spare mange penge. Kenneth udkifter en opgang ad gangen, såfremt lyset virker OK.
- 10.7 Der er indkøbt redskabsskabe til højbedsgruppen.
- 10.8 Papkontainerne er hele tiden overfyldte. Kenneth undersøger mulighederne for at kontainerne tømmes oftere.
- 10.9 Der spørges, om der er offentlig adgang til legepladsen. Det er der ikke. Der er kun offentlig adgang (gennemgang) til det grusbelagte areal langs kajen, jf. skiltningen. Alt andet er privat – og det er ikke omstridt.
- 10.10 En beboer klager over, at de indvendige døre har låsen over (og ikke under) dørhåndtaget. Der henvises til en snak på ejendomskontoret.

Næste ordinære møde er planlagt til d. 27.09.2016 kl. 19.30.

Referat udarbejdet d. 18.09.2016  
Jan Hyttel