

Referat af
bestyrelsesmødet
mandag d. 28. oktober 2013 kl. 19.30

Til stede: Charlotte, Sanne, Lasse, John, Kirsten, Karen, Kenneth, Jan og 1 gæst

Afbud fra: Kirsten

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

Ordstyrer: Sanne, referent: Jan

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

Godkendt uden kommentarer.

Ad dagsordenens pkt. 3: Godkendelse af referatet fra bestyrelsesmødet d. 24. september 2013

Referatet godkendt uden kommentarer.

Ad dagsordenens pkt.4: Meddelelser

4.1 Seneste om broarbejderne i havn og kanal.

Jan orienterer om at projektet stadig ligger stille på grund af Pihl & Søn's konkurs. Der er fortsat ingen informationer om ny tidsplan for færdiggørelse. Christianshavns Lokaludvalg har bedt borgerrepræsentationen om at overveje fornuften i at færdiggøre broen over inderhavnen, når det endnu er uvist, om broerne over kanalerne kan færdiggøres – og, såfremt forbindelsen over kanalerne skal/kan færdiggøres, så genoverveje om det ikke skal ske som en tunnelløsning.

4.2 Seneste om Krøyers Plads byggeriet.

Jan orienterer om byggeriet, herunder at der er forhandlinger mellem de 2 grundejerforeninger på Wilders Ø om fordelingen af udgifter til blandt andet broen og den del af Strandgade, der går fra broen og til Krøyers Plads. "Vores" grundejerforening bygger sin argumentation på det faktum, at der både ligger en servitut fra 1894, der fastsætter fordelingen til 50% af hver af grundejerforeningen for så vidt angår bro og første del af Strandgade, hvorimod det klart fremgår af samme servitut, at "vores" grundejerforening ikke skal bidrage til den sidste (nordlige) del af Strandgade. Denne servitut er bekræftet ved en landretsdømme fra 1985.

- 4.3 Budgetmødet med forvaltningen d. 24.ds.
Budgetmøde har været afholdt. Det nye budget lægger op til at der i 2014/15 ikke kommer huslejestigning. Der er ingen tomgangsleje i afdelingen. Alle boliger lejes ud uden problemer.

Ad dagsordenens pkt. 5: Nyt fra varmemesteren.

- 5.1 Gennemgang af kt. 115/116 m.fl.
Fortsat ikke brugbare rapporter i IT systemet.
- 5.2 ØKO 2000
Budgettet fastholdes og alt ser fint ud.
- 5.3 Igangværende og kommende arbejder – jvf vedligeholdelsesplan.
- Lys i kælder i blok III er færdiggjort.
 - Der sættes ny dør i kælder i blok III, hvor et rum af forskellige beboere, der ikke kan identificeres, bruges til (uretmæssig) oplagring. I stedet skal rummet bruges til oplagring af bl.a. køle/fryseskabe og komfurer fra flyttelejligheder.
 - Kenneth holder møde med entreprenør omkring hultagning til nye vinduer i kældre – festlokale, bestyrelseslokale og ejendoms kontor. 12 stk i alt.
- 5.4 Oprydning i kældergangene.
Der er ryddet op i kældergange og alt løst hensat skulle være fjernet.
- 5.5 Nye beboere – er der behov for nyt intromøde ?
Der er nye beboere i nr. 47,3.th og i nr.57, st.th. Vi byder de nye beboere velkomne. Der holdes intromøde i forbindelse med næste ordinære bestyrelsesmøde i januar 2014.

Ad dagsordenens pkt. 6: Igangværende projekter:

- 6.1 Altanprojektet
Jan orienterer om altanprojektet. Det har været nødvendigt at aflyse licitationen, dels på grund af at det har vist sig at den vindende entreprenør på en række punkter ikke levede op til konditionerne for licitationen og fordi det ikke har været muligt at få projektet i overensstemmelse med de nævnte konditioner. Der udsendes snarest muligt nyt udbudsmateriale samtidigt med at vores rådgivere selv får udarbejdet de nødvendige statikberegninger, der skal danne grundlag for valg af metode til fastgørelse af altanerne på gavlene. Altanudvalget indkalder til snarligt møde med rådgiver. Det er stadig hensigten at der skal være altaner ved sæsonstart 2014 eller i hvert fald snarest derefter.
- 6.2 Beplantning ved p-pladsen i gården.
Lasse beklager, at det stadig ikke er lykket af få noget skriftligt ud den anlægsgartner, der har givet et mundtlig tilbud. Der skal nok tages stilling til, om man vil vælge at fastholde pergola eller om man

blot skal udskifte planter og træer. Hvis man vælger pergola, bør der et rådgivningsfirma hen over. Jan beder forvaltningen om at spørge Bjørk & Borum om en pris.

- 6.3 Flyttesyn – retningslinier og info til de nye lejere.
Gruppen har holdt møde, men der er behov for endnu et møde for at afklare forskellige formuleringer til tydeliggørelse af vedligeholdelsesreglementet.
Endeligt udkast skal til beslutning på et afdelingsmøde - måske ekstraordinært afdelingsmøde i 1.halvår af 1014.
- 6.4 Legepladsen.
John og Charlotte har rundsendt tilbud fra firmaet UNO om nyt legeplads layout.
Samlet pris kr. 830,000 inklusiv moms, heraf går mere end 40 % af prisen til ny boldbane.
Arbejdet kan udføres i 2 eller flere etaper. f.eks. ny boldbane først og så senere andet udstyr. Legeplads udvalget laver et alternativt forslag baseret på en legeplads specielt beregnet for små og mindre børn.
Denne sag skal naturligvis også endelig besluttes på et afdelingsmøde før arbejdet i givet fald kan besluttes. Der er delte meninger om forslaget i bestyrelsen.
- 6.5 Vaskeriet
Kenneth og John har undersøgt nye muligheder for vaskeri. Projektet går på at få en leverandør til at stå for både udskiftning og drift af maskiner m.v. Priserne på vask falder en smule, men først og fremmest undgår man at skulle afskrive på maskiner indkøbt af afdelingen – altså spare op til nye vaskemaskiner mv.
Det kan give en årlig besparelse på op til 50.000 om året.
Hertil kommer at 30% af indtægterne ca. 65.000 dvs. en samlet årlig besparelse på kr. 115.000 + serviceaftale og indkøb af sæbe m.v. Jan sender tilbuddet til gennemsyn og udtalelse hos LB's administration.
- 6.6 Hunde i ejendommen
Der kommer flere og flere hunde i ejendommen til trods for. at det ikke er tilladt i henhold til husordenen.
Nogle hunde støjer og er til stor gene for andre beboere i opgangen. Eneste måde at komme det til livs på er at der klages over de beboere, som har hunde i lejligheden.
Der skal minimum 2 klagere til at rejse en sag ved boligretten. Der sættes opslag op om hundeforbud og opfordring til at klage og vejledning om, hvordan og til hvem man klager.

Ad dagsordenens pkt. 7: Afdelingsmødet d. 26.11.2013

Afdelingsmødet kører som de sidste år med en mundtlig beretning. Jan sender forslag til disposition (PowerPoint) ud til resten af bestyrelsen. Endelig dagsorden udsendes hurtigst muligt efter, at det er afklaret om der er forslag fra beboere til behandling. Budget og regnskab udsendes direkte til beboerne fra forvaltningen.

Ad dagsordenens pkt. 8: Eventuelt.

- 8.1 SEAS NVE: Flere har stadig ikke modtaget faktura trods rykker. Nogle har fået udskiftet boksene til nye. Det virker i hvert fald foreløbigt. Jan rykker igen for, at der faktureres eller alternativt at der slet ikke faktureres for 3.kvartal 2013.
- 8.2 Affaldssortering indføres etapevis ud over byen. Man kan følge med på København kommunes hjemmeside.

Mødet slut kl. 21.25

Næste ordinære møde er planlagt til tirsdag d. 28. januar 2014 kl. 19.30.

Referat udfærdiget 10. november 2013.
Jan Hyttel