

Afdelingsmødet 24. November 2009.

Bestyrelsens beretning:

1) Bygningsvedligeholdelses- og forbedringsarbejder:

Året har været præget af en række vedligeholdelses- og forbedringsarbejder på bygningen.

Af de lidt mindre kan nævnes, at vi har fået opsat **nye varmemålere** til afløsning af de gamle, der alle stod for en dyr udskiftning af batterier. De nye målere er gammeldags fordampningsmålere, der er mindst lige så nøjagtige som de gamle elektroniske målere og hertil væsentligt billigere. Målerne er opsat efter udbud af alle målere i Lejerbos afdelinger, hvilket har givet yderligere besparelser.

De flade tage har fået nyt tagpap, og der er etableret flere afløb. Nogle beboere vil vide, at det ikke har været uden problemer p.gr.a. en del byggesjusk, men sagen skulle nu være endeligt på plads.

I fortsættelse af tagreparationen er der lagt **ny isolering** på alle lofter, således der nu er 300 mm isolering over alt.

Af de lidt større arbejder kan nævnes, at vi lige nu er i gang med at **udskifte alle udvendige døre** til nye stål- og glasdøre. Arbejdet forventes færdigt lige inden jul.

Samtidigt er et andet hold håndværkere i gang med at sætte kabelbakker op til **nye TV kabler**, så alle herefter kan få højkvalitets TV. Selve de nye TV-kabler trækkes først lige ind i det nye år for at sikre, at alle kan se TV julen over. Hele arbejdet forventes færdigt i februar 2010. Herefter vil alle kunne se HD-TV i fremragende kvalitet, hvis man altså har det nødvendige apparatur i egen lejlighed. De nye kabler betyder, at alle får individuelle signaler ind i egen lejlighed og altså ikke som i det gamle sløjfe-system skal dele signalet med andre.

2) Kollektiv råderet.

Som mange vil vide, fik vi ikke helt styr på en nøjagtig formulering af råderetsbestemmelserne i første omgang. Det betød, at vi her i eftersommeren måtte indkalde til et ekstraordinært afdelingsmøde for at få sagen afklaret. Det er nu sket, og efterfølgende er vores råderets bestemmelser godkendt af Lejerbo København og sendt til endelig godkendelse i Københavns kommune. Så snart svar herfra foreligger, kan vi gå i gang med udskiftning af køkkener og badeværelser finansieret efter den kollektive råderet. I mellemtiden er der centralt i Lejerbo indgået en række rammeaftaler med HTH-, Vordingborg- og Svanekøkkener. Flere kan komme på tale.

3) Byggesjusk-sagen.

Byggesjusk sagen, der jo omhandler en række skadevirkninger helt tilbage fra opførelsen af vores bygninger, er nu endeligt kommet så langt, at

Landsbyggefonden er ansøgt om støtte til projektet. Der forestår fortsat et stort arbejde fra bestyrelsen på at få sagen og ikke mindst alle støttemuligheder helt belyst, inden udbedringsarbejdet kan gå i gang. Det kan på nuværende tidspunkt ikke siges, hvornår dette kan ske.

4) Udearealerne.

Efter afslaget fra RealDania-fonden har bestyrelsen arbejdet videre på projektet, der dog fortsat må afvente nye støttemuligheder, da opgaven vil være alt for kostbar at løfte for afdelingen alene. Der arbejdes med flere muligheder. I mellemtiden måtte vi rive det eksisterende **legehus** ned, da det simpelthen udgjorde en sikkerhedsrisiko for børnene. Under forudsætning af budgettet for 2010/2011 endelige godkendelse kan et nyt legehus være etableret i foråret 2010 – altså inden "sæsonstart".

Arbejdet med udskiftning af **borde og bænke** på kajen er for så vidt afsluttet, men der er dog fortsat sat penge af i budgettet til at udvide antallet af borde. Alle borde er på grund af "svind" blevet mærket, og alle forsvundne borde og borddele er fundet og bragt tilbage igen.

Der er anskaffet nyt redningsmateriel i form af **redningsslynger**.

Bestyrelsen har besluttet at sløjfe **petanque banen**, da den efterhånden er gået temmelig meget i forfald, og da en udskiftning/reparation ikke står mål med brugsværdien af banen.

5) Andre igangværende arbejder:

Bestyrelsen fortsætter arbejdet med forskellige energispareforanstaltninger. Blandt andet fortsætter arbejdet med at etablere **automatisk lys** både i opgange og senere også i kælderrum.

Men også i forbindelse med vore **tekniske installationer** er vi efterhånden kommet langt med mere energirigtige pumper, ventiler osv i forbindelse med f.eks varmeanlæg. Arbejdet sker i tæt samarbejde med afdelingens energikonsulent, der hvert år udarbejder en rapport til bestyrelsen om tingenes tilstand og her foreslår mulige forbedringer.

Desværre parkeres mange cykler rundt om på arealerne, hvor de står i vejen for beboernes adgang til og fra opgangene. Det er blevet meget bedre, men der skal fortsat arbejdes på forbedringer. **Cykelrazziaerne** er et led i dette arbejdet og vil også i de kommende år blive fortsat. Sidst blev der fjernet næsten 100 cykler fra arealet. Det er rigtig mange i en bebyggelse med 166 lejligheder.

Også bilerne er et problem, men mest fordi antallet af **P-pladser** er utilstrækkeligt. Vi har **skiftet P-selskab**, fordi vores nye selskab kunne tilbyde at udbetale 10 % af de indkrævede afgifter tilbage til afdelingen. Det ville det gamle P-selskab ikke være med til.

Senere på dette møde skal afdelingsmødet tage stilling til et forslag om ændring af regler og betaling for udlejning af de **5 carporte** afdelingen råder over.

Kommunen har tidligere meddelt, at "**vores del af Strandgade**", der hidtil har haft status af en privat fællesvej skulle overgå til en "ren" kommunal vej. Årsagen er nok, at kommunen derved får mulighed for at opkræve P-afgift også her.

Kommunen har imidlertid nu meldt ud, at overtagelsen af vejen først vil finde sted, når der skal bygges på Krøyers Plads. Nogle arbejder er dog allerede sat i gang. F.eks. er porten fjernet, og der er opsat ny belysning. Det sidste hilser vi gerne velkomment.

Som mange vil vide, har der været en arkitektkonkurrence om at bygge **broer over inderhavnen og over Christianshavns kanal**. Projektet er ikke godkendt i borgerrepræsentationen, og kun med et meget snævert flertal i Teknik- og Miljøudvalget (5/4). Rigtigt mange af vores beboere har skrevet under på en underskriftindsamling for at bevare havnemiljøet i kanalerne, og der arbejdes fra mange sider på, at projektet forhindres. Gennemføres det, vil det betyde et kraftig stigning i gå- og cykeltrafikken på Strandgade, men for vore næsten naboer på Islands Plads vil det betyde noget nær en katastrofe, fordi projektet vil medføre ekspropriation af den allerbedste del af deres rekreative arealer.

En beboer har givet tilsagn om at oprette **et loppetorv** for diverse ting og sager på afdelingens hjemmeside. Der arbejdes på at virkeliggøre idéen.

Københavns kommune har gennemført en opfølgende tilfredshedsundersøgelse i afdelingen. Resultatet af denne **NaboSKabsundersøgelse** foreligger ikke endnu, men vil, når det sker, blive lagt ud på afdelingens hjemmeside.

6) Fælleslokalerne.

Der er etableret et nyt fælleslokale i nr. 65. Dette lokale bruges først og fremmest til møder, men kan på sigt også udlejes til små selskaber med op til 12 deltagere. Der skal udarbejdes retningslinier for udlejningen, og samordning skal ske mellem udlejningen af dette lokale og festlokalet i nr. 63. I sidstnævnte arbejder vi i øvrigt med (meget nødvendig) udskiftning af belysning, som vil ske forholdsvis snart. Der skal også arbejdes med en tiltrængt udskiftning af toiletter, håndvaske og armaturer.

Der er lejlighedsvis problemer med rengørings/oprydningsstandarden efter fester og sammenkomster i festlokalet. Et lille udvalg under bestyrelsen vil arbejde med en løsning på dette problem, muligvis mere professionel rengøring, en opstramning af reglerne for leje af lokalet, højere depositum og mere kontrol med, hvordan lokalerne afleveres.

7) Bådelaugget. (Marie Granholm)

Bådelaugget har fået flere medlemmer, og der er etableret pæle til fortøjning, så alle kan være der. Det har været besværligt at få tilladelse til at ramme pæle på trods af, at der før har været pæle på stedet. Rigtig mange myndigheder skulle spørges, før vi fik tilladelsen.