

## Referat af **bestyrelsesmødet** **27. januar 2009 kl. 19.30**

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

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

Ordstyrer: Ingen, Referent: Jan

### **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. 30.10.2008.**

Referat ikke udsendt. Mødet var et lukket møde med henblik på tilrettelæggelse af afdelingsmødet d. 25. november 2008. Der er heller ikke udsendt referat fra bestyrelsesmødet d. 12. januar 2009, der ligeledes traditionelt som årets første møde er et mere generelt strategimøde, hvor årets prioriteringer fastlægges.

### **Ad dagsordenens pkt. 4: Meddelelser.**

- 4.1 [www.lejerbo.org](http://www.lejerbo.org) er nu omsider i luften med adgang for blandt andet afdelingsbestyrelsesmedlemmer til at se afdelingens regnskab, budget, aktuelle beboerliste og ikke mindst kontooversigter over driftskonti. Der kræves adgangsnavn og pinkode for at kunne benytte denne funktion på hjemmesiden. Bestyrelsen testede under mødet funktionen med kontooversigten. Det var ikke en umiddelbar positiv oplevelse, da det hurtigt viste sig, at en del af de tidligere fejl ved kontooversigten fortsat ikke er rettet. Funktionen med kontooversigt via hjemmesiden, der især er ment som et værktøj for afdelingsbestyrelsens budgetopfølgning, mangler specifikt følgende:
- 1) dato for opdatering af den aktuelle kontooversigt,

- 2) sammentælling inden for hovedkonti,
- 3) procentvisning af forbrugt budgetdel på alle konti (også på underkonti).
- 4) visning af disponerede udgifter (kolonnen er til stede, men ikke anvendt).

Jan tager ovennævnte punkter med til snarligt møde med administrationen og forsøger at få siden justeret.

#### 4.2 John og Jan har haft møde med driftsleder Rolf Rasmussen (RR) og forvaltningskonsulent Niels Anderson (NA) om en række igangværende projekter, herunder...

- 1) Sagen om byggesjusk. NA går umiddelbart i gang med at undersøge anmeldelse til byggeskadefonden. Sagen har været ualmindelig længe undervejs, fordi rapporten fra rådgiver flere gange er forsinket.
- 2) Nye indgangspartier i opgangene. Sagen har været forsinket hos rådgiver. Der foreligger nu et projekt, der imidlertid ikke lever op til afdelingens ønsker. RR arrangerer møde med rådgiver med henblik på at justere projektet, der er finansieret over den låntagning, der blev vedtaget af afdelingsmødet i 2007.
- 3) Råderetssagen er på grund af skift i forvaltning og driftsafdeling udskudt flere gange. NA undersøger nu om sagen kan sættes umiddelbart i gang eller om der fortsat mangler nogle formalia. Der er i mellemtiden opnået særdeles fordelagtige tilbud for både køkken- og badudskiftning. Der iværksættes nu konkret tilbudsgivning for udskiftning af såvel køkken som badeværelser i 2, 3 og 4 værelses lejlighedstyper. Et nyt køkken vil f.eks. efter de nyindhentede tilbud kunne installeres for mellem 20 og 30.000 kr. inklusiv nedtagning af det gamle køkken, men eksklusiv hårde hvidevarer. Denne sag prioriteres højt.
- 4) Udearealerne. Her foreligger et projekt, der kan gennemføres i op til 5 delprojekter. Der mangler imidlertid finansiering, der netop kan gennemføres ved afdelingens egne midler. Der søges derfor "fremmed" finansiering. Bolværkssagen er afsluttet og afleveringsforretning gennemført.
- 5) Strandgade (del af Strandgade på Wilders Ø) skal efter det af Københavns kommune oplyste overgå fra privat fællesvej til kommunal vej. Københavns kommune har fjernet porten ind til Krøyers Plads og etableret ny gadebelysning ud for vores afdeling, men endnu ikke meddelt os, hvorvidt man ved vejorvertagelsen også overtager ansvaret for drift og

vedligeholdelse af f.eks. kloak- og ledningsnet og kloakpumpestationen. Endeligt svar afventes fortsat.

- 6) Der er nu endelig udsendt faktura til øvrige grundejere for drifts- og vedligeholdelsesudgifter for en lange årrække vedr. kloakpumpestationen. NA følger op på sagen om ny fordelingsnøgle for diverse fællesudgifter på "øen". I givet fald må Københavns kommune afgøre uenigheden, således udgifterne kan fordeles mellem de forskellige grundejere på øen i forhold til aktuelt antal etagekvadratmeter.

- 4.3 Københavns kommune har bedt Lejerbo København om en udtalelse i forbindelse med, at man agter at ændre den gældende fredningsdeklaration for kanalerne i indre by og på Christianshavn. LB-København har bedt de 3 afdelinger om at udarbejde forslag til udtalelsen. Der holdes møde om sagen med repræsentanter for de 3 afdelinger og LB-København d. 28. januar kl. 16.00 i bestyrelseslokalet i Strandgade 41. Uden at det fremgår af skrivelsen fra Københavns kommune, er det sikkert rimeligt at antage, at årsagen til at der ønskes en ny fredningsdeklaration er, at der ikke vil kunne bygges broer over kanalen efter den gamle fredningsdeklaration. Afdelingsbestyrelsen er imod broer over Christianshavns kanaler og vil medtage dette synspunkt til mødet, ligesom der er et ønske om, at de mange husbåde, der efterhånden ligger i kanalerne, men som ikke er registrerede i forhold til den gældende fredningsdeklaration rent faktisk registreres og lovliggøres ved dispensation inden for deklARATIONEN i det omfang dette er muligt.

#### **Ad dagsordenens pkt. 5: Nyt fra varmemesteren.**

- 5.1 Som nævnt ovenfor gennemgik afdelingsbestyrelsen under mødet "on-line" konto 115 og 116. Der kunne ikke observeres alarmerende afvigelser af nogen art, men gennemgangen led som nævnt tidligere af, at disponerede beløb ikke fremgår af de tilgængelige kontooversigter.
- 5.2 ØKO 2000 rapporten er ikke omdelt, men status fremgår af en netop modtaget driftsrapport fra vores energikonsulenter AI-gruppen. Heraf fremgår fra en netop gennemført gennemgang af afdelingens energiforhold...
- at varmemeforbruget udviser en besvarelse på ca. 5 % i forhold til budgettet
  - at afkølingen af fjernvarmevandet er tilfredsstillende og vil kunne medføre en yderligere besparelse som reduktion i

fjernvarmebetalingen i forhold til de såkaldte "incitamentstariffer", såfremt vi kan holde de gode takter.

- at vandforbruget er ca 17 % under det budgetterede. Det er i øvrigt aftalt med energikonsulenten, at det undersøges om det vil være fordelagtigt for at opnå yderligere vandbesparelser, at der etableres individuelle vandmålere i de enkelte lejemål. Der ydes p.t. offentligt tilskud til etablering af individuelle målere.
- at elforbruget er i overensstemmelse med det budgetterede.

- 5.3 I forbindelse med ovennævnte rapport fra energikonsulenten påpeges det, at et antal afspærringsventiler skal udskiftes og et antal automatiske indreguleringsventiler bør opgraderes så fremløbstemperaturen for det varme vand alle steder kan holdes på minimum 50 grader, som er den grænse som Serum instituttet anbefaler for at modvirke risiko for at legionella bakterier opformerer.
- 5.4 I forbindelse med udskiftning af hovedvekslere er der fejlagtigt ikke opsat isoleringskapper. Dette udbedres.
- 5.5 Der er ikke kommet nye beboere i afdelingen siden sidste bestyrelsesmøde.
- 5.6 Ejvind mente, at en af tumblerne i vaskeriet var forkert indstillet i forhold til betaling (for lille betaling). Preben checker samtlige indstillinger på maskinerne, således de kommer i overensstemmelse med den aftalte betaling.
- 5.7 Preben er i gang med at indhente tilbud på nye redningssslynger. Der opsættes 1 stk. på gavlen af blok 1 og 1 stk på gavlen af blok 4 (sammen med redningsstationen). Samtidigt undersøges det om det er lovligt af nedlægge de hidtidige isredningsstiger.
- 5.8 Preben bad bestyrelsen godkende, at udskiftning af gulvpaneler og dørindfatninger kan afholdes over de individuelle vedligeholdelseskonti. Bestyrelsen godkendte dette, hvilket betyder at beboere, der ønsker at skifte de gamle plasticpaneler, kan udskifte til træpaneler/inddækninger og betale over deres egen vedligeholdelseskonto.

## **Ad dagsordenens pkt. 6: Nyt fra arbejdsgrupperne.**

Der henvises til referatet under pkt. 4.2.

## **Ad dagsordenens pkt. 7: Opfølgning af afdelingsmødet.**

- 7.1 Anders laver layout til den netop vedtagne husorden – gerne A5 format. Herefter udsendes den nye husorden snarest til samtlige lejemål.
- 7.2 Jan har lavet oplæg til nye registrering og tilladelse til kattehold. Udsendes til samtlige lejemål efter udsendelse af husordenen.
- 7.3 Der udsendes (fortsat efter ny husorden er udsendt) meddelelse til samtlige lejemål om at ting, der er henstillet på opgange og plakater/billeder og lignende opsat på opgangenes vægge, skal fjernes.
- 7.4

## **Ad dagsordenens pkt. 9: Fældning af træ ud for Strandgade 49.**

Træet fældes og plantekumme flyttes til stedet.

Jvf. referat fra bestyrelsesmødet d. 30.09.2008 er denne sag på dagsordenen, fordi der er blevet klaget over, at adgangen til opgangene spærres af fejlplacerede cykler, hvoraf nogle lænkes til det træ, der nu fældes.

Det indskræpes derfor endnu engang, at der ikke må henstilles hverken Christiania cykler eller andre cykler, som spærrer for adgangen til opgangene. Cykler skal stilles i cykelstativerne eller i cykelkældrene. (der er masser af plads i cykelrummet i nr. 49).

Christiania cykler skal stilles, så de ikke blokerer for adgangsveje, f.eks. i forbindelse med de udendørs opstillede cykelstativer.

Forkert henstillede cykler - også Christiania cykler, vil blive fjernet uden yderligere varsel.

## **Ad dagsordenens pkt. 9: Eventuelt.**

### **Mødet hævet kl. 21.45**

Næste ordinære møde er d. 24. februar 2009 kl. 19.30.

Referat udfærdiget d. 01.02.2009  
Jan Hyttel