

Referat af bestyrelsesmødet 30. september 2008 kl. 19.30

Til stede: Karen, Sanne, John, Ejvind, Jon, Anders, Preben og Jan.
Desuden var mødt 3 gæster.

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

Sanne 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. 26.08.2008.

Godkendt uden kommentarer.

Ad dagsordenens pkt. 4: Meddelelser.

4.1 Der er budgetmøde i LB-Valby, Gl. Køgelandevej 24, lokale 1-2 tirsdag d. 7. oktober kl. 18-19. Regnskabsudkast for 2007/08, udkast til budget for 2008/08, udkast til "rullende 10 års vedligeholdelsesplan" samt endelig tilstandsrapport 2009 (hvordan man så kan lave den allerede nu) er netop modtaget og omdelt til bestyrelsens medlemmer. Regnskabsudkastet udviser et underskud på ca. 95.000 på trods af mindre forbrug på "ordinære udgifter" på ca. 300.000.

Underskuddet fremkommer ved at regnskabsafdelingen har overbudgetteret indtægterne (lejeindtægterne) med hele 453,000. Forklaring udbedes i forbindelse med det kommende budgetmøde. Der har yderligere været lidt tummel omkring det omdelte udkast til "rullende 10 års plan", idet nogle forkerte koder angiveligt har bevirket forkerte sammentællinger. Det er nu rettet og vedligeholdelsesplanen forventes at komme godt på plads.

Alle bestyrelsesmedlemmer er velkomne til at deltage i budgetmødet.

- 4.2 Det første "Nyhedsbrev" fra LB-København er sendt til bestyrelse og repræsentantskabsmedlemmer. Det er meningen, at nyhedsbrevet skal komme 4 gange om året og gradvist afløse de næsten ulæselige referater af organisationsbestyrelsesmøderne. Nyhedsbrevet vil fortrinsvis blive udsendt pr. mail. Jan sender oplysninger om mailadresser til LB.
- 4.3 Bestyrelsen har modtaget en henvendelse fra en beboer med et forslag om at det tillades at holde hunde i afdelingen. Jan har svaret at forslaget skal fremsættes til behandling på det kommende afdelingsmøde i november, da forslaget er en ændring af gældende husorden.
- 4.4 Jan har for LB-København (organisationsbestyrelsen) forelagt problemstillingen med at vore kære naboer i "Den Gule Misundelse" ikke vil deltage i løsningen af de massive støjproblemer omkring specielt boldbanen og heller ikke har villet deltage i bestræbelserne på en midlertidig fælles boldbane på Krøyers Plads. Desværre er svaret, at vi ikke har mulighed for at håndhæve husordenen i forhold til beboere, der ikke er lejere i vores egen afdeling. Hvis man fortsat ikke kan regne med lidt samarbejde fra (gode) naboer, er der faktisk kun politianmeldelse tilbage, når generne bliver for store. Se i øvrigt nedenfor under dagsordenens pkt. 7.
- 4.5 Som mange vil vide har Københavns kommune meddelt os, at de vil overtage den hidtil private del af Strandgade. Vi har ikke modtaget meddelelse om at vejen er officielt overtaget, men det ser ud til at Kommunen agerer som om det var sket. I hvert fald forlyder det (fra sædvanligvis velorienteret kilde) at det er kommunen, der har nedrevet porten indtil Krøyers Plads. Vi håber så at kommunen snart melder officielt ud og at overtagelsen som forventet også gælder kabler, rørføringer og andet godt, der er nedgravet i vejen.

Ad dagsordenens pkt. 5: Nyt fra varmemesteren.

- 5.1 Preben omdelte på mødet saldoopgørelser for konto 115/116 mv. Status for de enkelte konti blev gennemgået. Opgørelsen var manuel, da Prebens system har været "nede" et par dage på grund af operatørskift.

- 5.2 ØKO 2000 rapporten viser fortsat gode takter. Fremover vil rapporten komme i en elektronisk udgave. Den endelige form kendes ikke endnu, men bestyrelsen ser frem til at papirdyngerne mindskes.
- 5.3 Der er nye beboere i nr. 41, 4.th (Karen besøger) – og i nr. 37, 2. tv (John besøger). Bestyrelsen ønsker de nye beboere velkommen. John har forfattet en "standard" velkommenskrivelse. Han sender den rundt til bestyrelsen til fri afbenyttelse i forbindelse med "velkomstbesøg".
- 5.4 De nye tagpappelægninger har som tidligere beskrevet givet lidt problemer på grund af fejlkonstruktion i forbindelse med nogle inddækninger. Reparation, herunder også af forvoldte vandskader – dækkes af firmaet, der har udført opgaven. Der ventes på nødvendigt tørvejr før de sidste arbejder kan udføres (ca. 3 arbejdsdage).
- 5.5 Der er indkommet tilbud på nye maskiner m.v. til vaskeriet. Bestyrelsen gennemgik nøje tilbuddene og gav Preben mandat til at forhandle en endelig aftale om levering hjem. Aftalens laves i samarbejde med LB's nye indkøbschef. Jan sørger for at de nødvendige likvide midler er til stede for fremskyndelsen af indkøbet er til stede. Af forhandlingstekniske årsager refereres ikke yderligere her.

Ad dagsordenens pkt. 6: Nyt fra arbejdsgrupperne.

- 6.1 Udearealerne: Udkast til aftale mellem Lone van Deurs tegnestue og afdelingen blev omdelt. Det aftales at udvalget tager et møde med Lone van Deurs for at få sat nogle budgettal på. Herefter revurderes sagen.
- 6.2 Rådgivende ingeniører Witraz har igen ikke overholdt sit eget forslag til deadline for udfærdigelse af rapport om byggesjusksagen. Ny deadline er af Witraz foreslået til 15. oktober. Såfremt denne ikke overholdes overvejes andre muligheder.
- 6.3 For sagen om nye indgangspartier gælder samme som anført ovenfor under 6.2
- 6.4 Kajen: Arbejdet med udskiftning af anoder er tilendebragt. Arbejdet med træbeklædning og hammer afventer materialelevering. Der er tale om certificeret tropisk træ og det har taget noget længere tid med leveringen end oprindeligt antaget. Samtidig med

reparationsarbejdet flyttes redningsstigen hen ud for tæppestativet. Det samme gælder "badning forbudt" skiltet. Jan skriver til Niras, Jørgen Jensen om dette.

- 6.5 Sagen om det muligvis forsvundne havebord er opklaret, forstået på den måde at det nu er fastslået at et af de nye borde er forsvundet (stjålet). Er der nogen der har set nogen bære et bord væk fra området hører vi fortsat gerne om det - jh@aec.dk. Opklaringsarbejdet gav det uventede resultat, at det viste sig, at en levering (5 borde) var blevet betalt 2 gange. Pengene tilbageføres nu.

De andre igangværende sager blev gennemgået med udgangspunkt i Prebens aktivitetsliste (kt. 116).

Følgende bemærkninger fremkom:

- afskallede døre repareres af maleren for dennes regning. Maleren har nu fundet frem til en grundmaling der binder også på de oprindeligt fabriksmalede døre.
- det er en indbygget sikkerhedsforanstaltning – og ikke en fejl – at vrideren på de nye låse kan dreje flere gange rundt.
- det automatiske trappelys er fortsat under indkøring (hvor det er opsat i indeværende år), men fungerer stor set tilfredsstillende.
- Preben indhenter tilbud på opsætning af døre, gulvbelægning m.v. i forbindelse med etablering af nyt møderum m.v. mellem opgang 65 og 67. Senere tages stilling til belysning, møblering etc.

Ad dagsordenens pkt. 7: Boldbanen, skal vi nedlægge den i løbet af vinteren ?

Jan redegjorde for bestræbelserne for at få etableret en ny midlertidig boldbane på Krøyers Plads. Der er opnået den nødvendige finansiering til at anlægge en kunstgræsbane, men desværre er sagen i hvert fald på kort sigt faldet på gulvet, idet ejeren af grunden – firmaet Carlyle har besluttet at påbegynde et byggeri i løbet af 2009. Der kan selvsagt ikke fastholdes finansieringstilsagn for så kort en periode. Det påtænkte byggeri bliver af mere traditionel art og skulle efter sigende holde sig indenfor rammerne af den eksisterende lokalplan.

Det ovenfor nævnte stiller bestyrelsen i dilemmaet om man så fortsat skal tåle de mange gener fra boldbanen – fortrinsvis foranlediget af at langt den overvejende del af brugerne kommer udefra og altså ikke er "egne børn" – eller om man skal nedlægge boldbanen snarest muligt. Bestyrelsen drøftede sagen grundigt og alle var enige om at indstille til det kommende afdelingsmøde, at boldbanen nedlægges.

Forinden udarbejdes en plan for hvordan man i forbindelse med nedlæggelse af boldbanen bedst muligt sikrer at man ikke bare flytter problemet til andre steder på vores arealer. Jan, Anders, John og Sanne udgør sammen med øvrige medlemmer af udearealsgruppen et lille hurtigarbejdende udvalg, der laver et oplæg til afdelingsmødet. Sagen vendes tillige med Lone van Deurs ved det tidligere omtalte møde med hende.

Arbejdsgruppen suppleres senere med interesserede beboere.

Ad dagsordenens pkt. 8: Eventuelt.

- 8.1 Der klages over at Christiania cykler parkeres – lænkes til træet i hjørnet mellem blok 2 og 3. De spærrer for indgangen. En del af løsningen er at fælde det i forvejen syge træ. (Tages op på næste bestyrelsesmøde som et beslutningspunkt. Preben overvejer i mellemtiden løsninger med en bøjle eller lignende i forbindelse med motorcykelparkeringspladserne, hvor Christiania cyklerne så kunne stå. En del af problemet synes at være at ejerne af de pågældende cykler faktisk helst vil cykle helt ind i opgangen og gerne - hvis muligt - også op ad trapperne!
- 8.2 Der efterlyses en løsning på det tiltagende "tisseri" ved transformatorstationen mellem blok 2 og 3 (ud mod Strandgade). En løsning kunne være helt at afspærre med et gitter (samme stil som altanværnene) og/eller at sætte mere lys på om aftenen. Sagen overvejes til næste møde.
- 8.3 Den gældende husorden trænger til et grundigt eftersyn. Jan prøver at komme med et oplæg til næste bestyrelsesmøde. Skal efterfølgende godkendes på afdelingsmødet.

Mødet hævet kl. 21.35

Næste ordinære møde er d. 23. oktober 2008 kl. 19.30. (fremrykket på grund af indkaldelsesfrister til afdelingsmøde, der i år bliver d. 25. november.

Referat udfærdiget d. 01.10.2008
Jan Hyttel