

Christianshavn, 18.marts 2025

## Referat fra bestyrelsesmøde mandag 23. februar 2026

**Til stede:** Jan, John, Niels, Kirsten, Charlotte, Fatma, Finn, Thomas og Sanne  
Desuden deltog 3 beboere  
Dagsordenens pkt. 6 og 7 er medtaget som følge af beslutning på afdelingsmødet i november 2025. Begge de 2 forslagsstillere var inviteret til at deltage i bestyrelsesmødet.

### Dagsorden:

#### 1) Valg af ordstyrer og referent.

Kirsten blev valgt til ordstyrer og Sanne som referent.

#### 2) Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde 14.oktober 2025

Ingen kommentarer.

#### 3) Meddelelser.

##### 4.1 Broen over Wilders Kanal 4.2 -status

Skulle have været færdig omkring maj, måske tidligere, men på grund af de sidste ugers vintervejr er det usandsynligt.

##### 4.2 Parkering i Strandgade - status

Forhåbentlig overtager vi vejen ca. 1/5. Der vil blive udstedt beboer licenser, formodentlig til samme pris uanset motorstørrelse. Prisen forventes fastsat efter Generalforsamlingen i Grundejerforeningen. Det forventes at skabe bedre flow på vores vej og forhåbentlig bliver det nemmere at parkere, når man kommer sent hjem om aftenen.

#### 4) Nyt fra Arbejdgrupperne:

##### 5.1 Arbejdsgruppen vedr. højbed og udearealer – status, herunder biodiversitet på udearealerne.

Vi planlægger at skifte jord i højbedet i løbet af foråret, med hjælp fra ejendomskontoret.

Der er lavet et par prøver på beplantning i plantekummerne på kajen.

De vil blive evalueret senere på foråret.

#### 5) Meddelelser fra Ejendomskontoret:

### **5.1 Igangværende arbejder – jvf. vedligeholdelsesplan.**

Rensning af ventilationskanaler er sat i gang i dag.

### **5.2 Status sikring af fugtskader på altanværn.**

Der vil blive indhentet tilbud om en skinne i aluminium, for at afværge yderlige fugtskader.

Desværre kommer udskiftning af glas ikke på tale, da vi ikke har økonomi til det. (ca. 16.000 pr altan).

Vi bliver nødt til at prioritere, hvad der virkelig er nødvendigt de kommende år.

### **5.3 Status på nye køkkener**

7 køkkener er screenet og godkendt, der mangler yderligere 3.

### **5.4 ØKO 2000**

Ser fornuftigt ud.

Der er planlagt et møde med Jappe, angående varmeregningerne.

Det overordnede problem er at vor tilbageløbstemperatur er for høj.

HOFOR sænker den yderligere med 10 grader i 2030, det er derfor vi skal have et nyt fjernvarmeanlæg.

### **5.5 Budgetkontrol (relevante konti)**

Ser lige p.t. fornuftigt ud, men de nye lampeindsatser på kaj m.m., samt rensning af ventilationskanalerne er ikke indeholdt.

## **6) Nye regler om ladestander i boligforeninger.**

Der er kommet nye regler fra 1/1-26. Kort fortalt er det muligt for en beboer at etablere en ladestander, for egen regning, den skal dog deles med andre beboere.

Måske skal vi satse på de nye "Lynladestander", som vinder mere indpas.

Se de nye regler i bilaget nedenfor nedenfor.

## **7) Møde om prepping og trusler fra klima og uro/krige i Europa**

Der vil i løbet af foråret blive indkaldt til et møde i BO-VITA regi.

## **8) Smart Beboer – status på opdatering af indhold.**

Ejendomskontoret har nu administrator status, så henvend jer med spørgsmål, ligeledes hvis du endnu ikke er oprettet.

Vi er jo de første med adgang, så det er måske lidt svært at teste, når systemet ikke fuldt udrullet.

Vi og Ejendomskontoret opfordres til at bruge det så meget som muligt.

## **9) Altaner - terrasser**

### **Manglende altaner – status på hvor mange og hvordan det kan finansieres.**

Vi må desværre nok erkende det ser lidt håbløst ud.

## 10) Eventuelt

Lyset i opgangene er forældet og bør udskiftes, efterfølgende vil opgangene trænge til ny maling. Der er lavet en prøve i opgang 37 og 39, hvor der også er opsat ny Trolldtekst i loftet.

Der er dog bred enighed om at farvevalg m.v. skal foregå i bestyrelses regi. Desværre er der heller ikke økonomi til dette lige p.t.

Lugtgener ved nedkørslen mellem blok 1 og 2, er især slemt om sommeren. Ifølge Thomas bliver de jævnligt rensset. Men henvend dig til kontoret, hvis du oplever lugtgener.

Støjgener fra Flying Tigers køkkenkompressor.  
De involverede opfordres til at sende dokumentation til Jan.

To lamper på vor side af Strandgade har længe ikke virket, Thomas ser på det.

Referent Sanne 23. februar 2026