

Referat af
bestyrelsesmødet
tirsdag d. 28. januar 2013 kl. 19.30

Til stede: Charlotte, Sanne, Lasse, John, Karen, Kenneth, Jan og 4 gæster.

Afbud fra: Kirsten

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

Ordstyrer: Karen, referent: Jan

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

Godkendt uden kommentarer.

Ad dagsordenens pkt. 3: Godkendelse af referatet fra bestyrelsesmødet d. 28. oktober 2013

Referatet godkendt uden kommentarer.

Ad dagsordenens pkt.4: Meddelelser

- 4.1 Seneste om broarbejderne i havn og kanal.
Jan orienterer om at projektets status. Der er ingen sikre informationer om færdiggørelse. Kommunen har været på TV med oplysninger om, at der er fundet en ny entreprenør, men oplysninger er sparsomme og til tider modstridende. Nogle mener, at projektet er være færdigt i slutningen af 2014, andre tidligt i 2015. Christianshavns Lokaludvalg bedt om aktindsigt, men fået afslag med begrundelse i "forretningsmæssig hemmeligholdelse". Sagen er indbragt for ombudsmanden, hvorfra der såvidt vides endnu ikke er kommet en afgørelse/svar.
- 4.2 Seneste om Krøyers Plads byggeriet.
Jan orienterer om byggeriet. Der pågår stadig 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 nabo grundejerforening har øjensynligt svært ved at acceptere tidligere deklARATIONER og retsafgørelser i sagen. Det støjende arbejde med bankning af pæle skulle være afsluttet i løbet af ca. 3 uger.

Ad dagsordenens pkt. 5: Nyt fra varmemesteren.

- 5.1 Gennemgang af kt. 115/116 m.fl.
Fortsat ikke troværdige rapporter i IT systemet. Dagsrapporter i "bestyrelses IT" delen er tilsyneladende mere opdaterede end i varmemester systemet. Jan orienterer om, hvordan man får adgang og vil fremover sende de aktuelle rapporter til bestyrelsen forud for møderne.
- 5.2 ØKO 2000
Budget tallene er nu begyndt af være mindre end det faktiske forbrug. Det kan skyldes lidt for optimistisk budgetlægning på en række parametre. Vi taler med energikonsulenten om problemet.
- 5.3 Igangværende og kommende arbejder – jvf vedligeholdelsesplan.
- en del af de forholdsvis nye opgangsdøre er begyndt at ruste i bundrammen. Der er garanti gældende til december 2014. Kenneth og lokalinspektøren kontakter leverandøren og rådgiverfirmaet (Witraz) om sagen.
 - Der igangsættes døre i mellemgangen mellem nr. 37 og 39, såsnart der er budget. (der er afsat kr. 100 t. til formålet i 2016/17, men opgaven kan eventuelt fremskyndes, hvis der viser sig budget muligheder tidligere).

Ad dagsordenens pkt. 6: Igangværende og planlagte projekter:

- 6.1 Altanprojektet
Altanprojektet er nu sendt i fornyet udbud. Buddene skal være rådgiver i hænde d. 17. Februar. Umiddelbart herefter vurderes tilbuddene.
Såfremt prisen overskrider (mere end bagatelagtigt) de tidligere indhentede priser, sende nye tilsagnsskrivelser til de beboere, der tidligere har underskrevet aftale om at få etableret altaner/terrasser. Det forventes at alle altaner/terrasser kan opsættes i indeværende år. Et antal kan antageligt opsættes allerede inden sommerferien. Såfremt der er behov for et informationsmøde, arrangeres et sådant hurtigst muligt efter d. 17 februar.
- 6.2 Beplantning ved p-pladsen i gården.
Sagen er lagt i dvale indtil licitationen omkring altaner/terrasser er afgjort. Herefter spørges rådgiver om vejledning og indhentelse af tilbud. Lasse er fortsat tovholder på projektet.
- 6.3 Flyttesyn – retningslinier og info til de nye lejere.
Gruppen (Charlotte, Lasse, John og Jan) holder snarligt et nyt møde om ændringer i vedligeholdelsesreglementet. Lasse indkalder.

- 6.4 Legepladsen.
John og Charlotte har rundsendt nyt forslag. Der skal udarbejdes en indstilling til bestyrelsen forud for et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor der tages endelig stilling til forslaget. Der er i bestyrelsen stemning for en legeplads målrettet mod småbørn – dvs. uden boldbane.
Jan laver et forslag der efter godkendelse i bestyrelsen udsendes til beboerne forud for et ekstraordinær afdelingsmøde. Forslaget skal indeholde oplysninger om finansiering og huslejekonsekvenser.
- 6.5 Vaskeriet.
Jan spørger administrationen (indkøbschef) om erfaringerne i et tilsvarende projekt i Ålborg.
- 6.6 Hunde i ejendommen.
Der er 2 forskellige problemtyper.
Den ene er, at flere og flere udefra kommende bruger vores (private) areal til hundeluftning. Dette løses ved at påtale overfor hundeluftere, at hunde ikke må medtages (jvf skiltninge) og at området er privat. Det hjælper rent faktisk – men alle bør give et bidrag ved konsekvent at henvende sig til hundelufterne, når man møder dem. Det kan gøres både høftligt og pænt, men samtidigt bestemt.

Det andet problem er, at nogle lejere mener, at husordenen med hundeforbud ikke gælder for dem. Der er netop rejst en sag om hundehold ved beboerklagenævnet og et sandsynligt udfald er, at der gives en betinget opsigelse af lejemålet. Det betyder, at såfremt hunden ikke fjernes fra lejemålet, så opsiges beboerne. Det er altså en ganske alvorlig sag. Bestyrelsen opfordrer stadig beboere, der observerer hundehold om at klage til Lejerbo. Husk at der skal mindst 2 underskrifter på en klage. Klage kan sendes på mail til kbh@lejerbo.dk eller afleveres på ejendomskontoret i nr. 43.
- 6.7 Andre tiltag – jvf kick-off mødet d. 06.01.2014.
Der nedsættes et kaj-udvalg til at se på mulighederne for forskønnelse af kajarealerne – også set i sammenhæng med at der nu kommer terrasser langs blok 1, Samtidigt undersøges mulighederne for at dæmme op for den tiltagende cykeltrafik langs kajen. Næste afdelingsbestyrelsesmøde aftales som et temamøde om sagen, hvorfor kun absolut hastende sager medtages (udover temaet).

Ad dagsordenens pkt. 7: Eventuelt

- 7.1 En beboer efterlyser mulighed for et kreativt rum. Sanne og beboeren taler om at udnytte rummet i blok 2 til et bredere formål end hidtil.

- 7.2 Der er problemer med unge, der benytter forskellige kælderrum som varmestue og rygerum. Det er blandt andet på grund af brandfare temmelig u hensigtsmæssigt. Et ikke slukket cigaretskod kan forårsage store skader, hvis der går ild i materialer, der opbevares i kælderrummene. Kenneth og hans folk holder skærpet udkig. Det samme bør alle beboere gøre. Meld gerne jeres observationer til Kenneth eller de andre ejendomsfunktionærer.
- 7.3 En beoer klager over massiv hashrygning i lejlighederne. Der kan klages på samme måde som ved hundehold. Se ovenfor under pkt. 6.6.
- 7.4 Der var forud for bestyrelsesmødet indkaldt til intromøde for nye beboere. Ingen var mødt.

Mødet slut kl. 21.15

Næste ordinære møde er planlagt til tirsdag d. 25. februar 2014 kl. 19.30.

Referat udfærdiget 11. februar 2014.
Jan Hyttel