

Referat af
bestyrelsesmødet
mandag d. 23. april 2012 kl. 19.30

Til stede: Sanne, Karen, Kirsten, John, Henrik, Kenneth og Jan samt mange gæster.
Afbud fra: Jacob

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

Ordstyrer: John, referent: Jan

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

Godkendt uden kommentarer.

Ad dagsordenens pkt. 3: Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet d.27.03,2012

Referatet godkendt uden kommentarer.

Ad dagsordenens pkt.4: Meddelelser.

4.1 Indsigelse lokalplan Strandgade Nord:

Københavns kommune har udsendt nyt forslag for lokalplan for Strandgade nord. Indsigelsesfristen udløb d. 20 april og Jan har derfor på vegne af både vores egen afdeling og vores genboer fremsendt høringssvar/indsigelse via Lejerbos forvaltning.

Indsigelsen omhandler følgende punkter:

- a) Vi ønsker at bevare vores byggeret som hidtil har været 150%, men som kommunen nu ønsker at regne som et gennemsnit for hele øen for at give plads til det nye byggeri på Krøyers Plads. Det betyder, at de 2 Lejerbo afdelinger på øen i givet fald skal afgive "byggeret" til fordel for Krøyers Plads byggeriet.
- b) Vi udtrykker bekymring over, at der til de nye boliger ikke er indregnet udearealer for børn og unge og præciserer, at legepladserne i de almene boliger er betalt af og forbeholdt beboerne i de pågældende afdelinger.
- c) Vi udtrykker bekymring over fordeling mellem erhverv og beboelse i det nye byggeri og påpeger i den forbindelse, at forholdene omkring ejerskab til vej, kloak forsyningsledninger etc. ikke er afklaret, og at afklaring bør ske forud for lokalplanens vedtagelse og byggeriets påbegyndelse.

- d) Vi fastholder (for vores afdelings vedkommende) retten til at opretholde det gældende cykel- og hundeforbud på vores arealer.

Både lokalplanforslaget og indsigelsen kan læses på hjemmesiden i sin helhed.

- 4.2 Opslag på tavlerne med advarsel mod egenbetaling af reparation af defekte vinduer. Opslaget er ophængt af en beboer, hvis vindue er gået i stykker og som ikke mener, at der er gjort nok for at advare beboerne om, at de selv skal betale for reparation af vinduerne, når og hvis de går i stykker. En række beboere med samme opfattelse var mødet frem til bestyrelsesmødet.

Jan redegjorde indledningsvis for, at der ud af i alt 345 vinduer var foretaget reparation på mellem 15 og 20 vinduer. Såfremt tallet er 20 vil det svare til en fejlprocent på 5,8. Langt den overvejende del af fejlene skyldes skader sket i forbindelse med kraftig vind.

Gældende regler er, at vinduer, der går i stykker på grund af stormskade, som udgangspunkt kan dækkes af lejerens private forsikring. Dækker forsikringen ikke må udgiften dækkes af lejer. Kun et fåtal vinduer (4-5) er gået i stykker som følge af forkert brug, manglende rengøring/vedligeholdelse eller andet.

Langt den overvejende del af udgiften til reparation går til leje af lift. Derfor samles reparationer i "bunker" så udgiften til lift kan fordeles mellem flere lejere.

Der har tidligere været rejst en sag ved beboerklagenævnet. Udfaldet af denne sag blev at lejeren selv måtte betale for reparation af sit vindue.

Konklusionen på dette punkt blev, at bestyrelsen udsender en skrivelse, hvor reglerne indskærpes, samt at der ved den forestående servicerrunde (foretages hvert andet år) udarbejdes en mere indgående rapport med angivelse af vinduer, der trænger til rengøring/vedligehold. I øvrigt henvises til den tidligere udsendte vedligeholdelsesvejledning.

- 4.3 Årets markvandring foregår d. 09.05.2012 kl. 11 – 13. Mødet holdes i bestyrelseslokalet. Alle bestyrelsesmedlemmer og suppleanter er velkomne til at deltage.

Ad dagsordenens pkt. 5: Nyt fra varmemesteren.

- 5.1 Konto 115/116 blev gennemgået. Varmemesteren var tilfreds med udviklingen.
- 5.2 ØKO 2000.
Forbrug på de forskellige poster har gennem hele året ligget lige i overkanten af budget. Det kan skyldes, at vi har budgetteret lige i

underkanten. Problemet søges korrigeret i forbindelse med den nye budgetlægning for 2013/14

- 5.3 Ny energimærkning for ejendommen er i gang. Arbejdet forventes færdigt i løbet af meget kort tid.
- 5.4 Igangværende arbejder, status.
- Nye cykelstativer for ladcykler er (næsten) i gang.
 - I samme forbindelse rykkes papircontainerne ved blok 3 tilbage fra vejen og ind på grunden.
 - Rækværket ved bommen fornyes og flyttes.
 - Arbejdet med opgradering af kondirummet mellem nr. 65 og 67 påbegyndes snarest muligt. Kenneth rykker lokalinspektøren for en startdato.
 - Det samme gælder ny belysning i festlokalet.

Ad dagsordenens pkt. 6: Nyt fra arbejdsgrupperne.

- 6.1 Nye skilte – status.
Afventer levering.
- 6.2 Altangruppen, status.
Foreløbige tilbud er modtaget, men ikke evalueret. Altangruppen vil på næste møde evaluere det fremsendte materiale og herefter fremkomme med en anbefaling, således materialet kan danne baggrund for en afdelingsmødebeslutning om, hvorvidt et projekt skal påbegyndes. Sideløbende sender rådgiver en ansøgning om principgodkendelse af altanprojekt til kommunen.
- 6.3 Parkering af ladcykler, status.
Se ovenfor under 5.4. Der afventes p.t levering af cykelstativer mv. Der skal desuden laves skiltning. Det aftaler Henrik med Jacob.
- 6.4 Boldbanen, status.
Arbejdsgruppen arbejder videre med sagen. Der har været afholdt flere møder hvor mulighederne er undersøgt. Herunder retablering af underlag, udskiftning af beplantning samt reducere af højde på hegnet (udskiftning).
- 6.5 Højbeddet – vandingsanlæg mv.
Den aftalte drypvanding kan ikke laves helt som forudsat. Arbejdsgruppen finder en ny løsning sammen med Kenneth. Forbindelse mellem vandingsanlæg i højbedet og vandhane ved gavl bliver via en "løs" slange for at undgå nedgravning til frostfri dybde.

Ad dagsordenens pkt. 7: Eventuelt.

- 7.1 Festlokale bestyreren (Anette) flytter fra ejendommen medio juni. Der skal derfor findes ny festlokalebestyrer. Alle er velkomne til at komme med forslag.
- 7.2 Døren til cykelkælderen mellem nr. 55 og 57 er svær at håndtere. Kenneth undersøger om det er muligt at lave et system ligesom ved vaskerummet i blok 1. Pris undersøges.
- 7.3 Flere beboere klager over bore/bankestøj uden for de autoriserede tidspunkter. Problemet er svært at håndtere, med mindre der kommer håndfaste beviser for, hvem der er "synderen" på bordet. Alle opfordres til at prøve at finde ud af, hvorfra støjen kommer og om muligt selv at tale fornuft til den/de der støjforurener. I modsat fald – og forudsat at det kan bevises ved f.eks vidneudsagn, kan der rejses en husordenssag, der kan medføre opsigelse af lejemålet.
- 7.4 Der fejes i opgang 37, men vaskes angiveligt ikke. Kenneth taler med rengøringsfirmaet. Jan laver meddelelse til beboerne om, at de selv skal flytte måtter ind om fredagen og fjerne barnevogne mv. fra opgange, så der kan gøres rent.

Mødet slut kl. 21.30

Næste ordinære afdelingsbestyrelsesmøde er tirsdag d. 29.maj 2012 kl. 19.30 i bestyrelseslokalet. Bemærk, at det kan blive nødvendigt at ændre denne mødedato. Hold øje med mødeindkaldelse på opslagstavlerne.

Referat udfærdiget d.30.april 2012.
Jan Hyttel