

Referat af bestyrelsesmødet 29. marts 2011 kl. 19.30

Til stede: Sanne, Ejvind, John, Karen, Jan og Preben, samt 7 gæster.
Afbud fra Henrik og Jacob.

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

Ordstyrer: John
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. 01.03.2011.

Godkendt uden kommentarer

Ad dagsordenens pkt. 4: Meddelelser.

4.1 Vandskaden i nr. 57 (status)

Jan gav en kort redegørelse for sagen, herunder at Lejerbo København nu udbetaler beløbene for huslejekompensation og for dækning af skader på indbo mv. i henhold til taksators beregninger (med mindre små korrektioner). Med hensyn til beløbene for eget arbejde og for tabt arbejdsfortjeneste har Lejerbos forsikringsmægler tilbudt at medvirke til at få de skadelidtes eget forsikringsselskab til at gå ind i sagen, idet disse skader egentligt hører hjemme her. Alternativt vurderes sagen ud fra en forsikringssynsvinkel og tages op igen med de beboere, der har fremsat krav.

4.2 Ny skiltning på området. Sagen blev udsat på grund af Henriks fravær.

4.3 Nye regler for festlokalet. Kirsten B, Anette og Jan har drøftet et nyt sæt regler for leje af festlokalerne. Blandt andet ændres priserne og depositum til et mere tidsvarende niveau, men det forsøges også at få

lidt mere ansvar fra lejernes side bragt ind i den kontrakt der indgås ved leje af lokalerne.

Bestyrelsen diskuterede blandt andet om det var muligt at finde en løsning på de problemer, der opstår når et større antal gæster står lige uden for døren til nr. 63 og ryger og snakker højlydt. Det er især et problem om sommeren, hvor beboerne ovenfor så ikke har mulighed for at holde altandørene åbne, når der festes i lokalerne. Bestyrelsen var enige om at det nok ikke i praksis kan lade sig gøre at forhindre dette effektivt – heller ikke nedtagning/flytning af de opsatte udendørs askebægre. I bedste/værste fald vil problemet blot blive flyttet til et andet sted, men sandsynligheden for et rygeforbud udenfor nr. 63 er at det ikke vil kunne håndhæves. Der var enighed om at opfordre til hensyntagen og at lade dette fremgå af både kontrakt og af opsat skiltning i festlokalet og i opgangen. Ligeledes opfordres til, at der skal være ro i selve opgangene – altså ingen højlydt snakken og renden op og ned ad trapperne – heller ikke af legende børn. Den nye lejekontrakt for lokalerne lægges på hjemmesiden, når den er helt færdig.

- 4.4 Byggeriet på Krøyers Plads. Der er afholdt et møde mellem afdelingsbestyrelsen (John, Jan og Preben) og Claus Skytte fra NCC om det nye byggeri på Krøyers Plads. På mødet orienterede NCC om byggeriet og om den allerede afholdte og de senere planlagte work-shops med beboere i området. NCC oplyste videre, at der ville blive en del trafik på Strandgade i byggeperioden med start fra medio/ultimo 2012, og at der muligvis også ville blive brug for at lave noget kloakarbejde.

Der har været foretaget TV-inspektion af kloakkerne, som viser at en del af kloakken er sunket og derfor står mere eller mindre vandfyldt hele tiden. Det er den foreløbige vurdering, at der er kapacitet nok i de nuværende kloakker, men at der sikkert vil være behov for at udbygge kloakpumpestationen.

Transport af byggematerialer har været overvejet, men vil blive alt for kostbart. Ligeledes er det under overvejelse at inddrage den ualmindeligt grimme bygning, som nu huser Kriminalforsorgen i projektet, men det er mere end usandsynligt, at det kan lade sig gøre.

- 4.5 Orientering fra Lejerbo Københavns forvaltning.

Jan orienterede om at forvaltningen har udsendt 2 orienteringsskrivelser til henholdsvis afdelingsbestyrelser og til beboere om hvem, der i forvaltningen kan kontaktes ved forskellige problemstillinger. Orienteringsskrivelserne lægges ud på afdelingens hjemmeside.

Ad dagsordenens pkt. 5: Nyt fra varmemesteren.

- 5.1 Konto 115/116 mv. De to konti blev gennemgået og kommenteret. Der er stor overskridelse på 115 på grund af midlertidige posteringer i forbindelse med vandskaderne. Herudover er der 10 % overskridelse, hvoraf 91.700 ekstra er brugt nye pumper i drænsystemet. Pumperne var slidt op. Udendørs lys og kontakter 40,000.- 2 ekstra lamper på facaderne 25,000.- Ventilation (3 motorer) 26,000.- Elmålere 38,000.- for de først udskiftede, de resterende kommer på et senere tidspunkt. Konto 116 følger den planlagte vedligeholdelsesplan.
- 5.2 ØKO 2000 rapporten blev gennemgået. Varmeforbruget er forståeligt nok vinteren taget i betragtning, steget, men ikke foruroligende. Afkølingskravet overholdes ikke, men giver ifølge vores energikonsulent ikke anledning til bekymring.
- 5.3 Asfaltarbejder mellem blok 1 & 2. Der er indhentet 2 tilbud, der ligger meget tæt i pris, men i øvrigt er svært sammenlignelige, idet mængderne ikke er de samme. Bestyrelsen besluttede, at der skulle laves en tilbudsbeskrivelse (udbudsmateriale) og så gerne indhentes også et tilbud fra en 3. leverandør. Tilbuds/udbudsmateriale godkendes på et bestyrelsesmøde forinden udsendelse til de bydende leverandører.
- 5.4 Nye beboere. Der er ingen nye beboere siden sidst. Bestyrelsen besluttede at ophøre med besøgsordningen og i stedet indkalde nye beboere til et orienteringsmøde én gang per kvartal.
- 5.5 Ny fejmaskine. Preben oplyste at den gamle fejmaskine er slidt op og skal udskiftes. Vores andel vil være ca. kr. 55.000,- Sagen tages med til det kommende budgetmøde.

Ad dagsordenens pkt. 6: Nyt fra arbejdsgrupperne.

- 6.1 Status på leverandør af TV signaler mv. Det oprindelige fastsatte møde med YouSee måtte aflyses fordi der ikke kom en tekniker og gennemgik vores kabelanlæg, således som det var forudsat. Nyt møde er fastsat til d. 4. april.
- 6.2 Belysning i festlokalet. Der er indkommet 2 tilbud. Billigst er Løvenkjær. Sagen tages op til det kommende budgetmøde. Der skal findes plads i 2011/12 budgettet til udgiften, hvilket også kan lade sig gøre således arbejdet skulle kunne iværksættes efter sommerferien 2011.
- 6.3 Kajens forskønnelse udvalget. Der har været kontakt til landskabsarkitekt Lone van Deurs, der har givet sit bud på en strategisk ansøgning om fondsmidler. Der arbejdes videre på sagen.

- 6.4 Rengøring – opfølgning på mødet med rengøringssselskabet. Der har været afholdt møde med rengøringssselskabet og der er sat en række tiltag i gang for at forbedre standarden. Samtidigt er den ugentlige rengøring af trappeopgange flyttet fra fredag til torsdag. Det vil være en stor hjælp for rengøringsfolkene hvis beboerne selv tager deres måtter indenfor om torsdagen – jvf. opslag herom på opslagstavlerne. Det bemærkes, at der somme tider er dårlig lugt fra sæben i forbindelse med rengøring. Preben oplyser, at alt uparfumeret sæbe altid lugter.
- 6.5 Udearealerne – beplantning af det nye højbed. En arbejdsgruppe bestående af Sanne, Karen og Kirsten Høgh sørger for beplantning og laver indkøbsliste til Preben.

Ad dagsordenens pkt. 7: Eventuelt:

- 7.1 Sofie (gæst) forklarer om sit fravær i forbindelse med forslaget om klimatiltag på forrige afdelingsmøde. Hun tilbyder at komme til næste bestyrelsesmøde med en lille arbejdsgruppe og til fælles diskussion af muligheder for energibesparende tiltag mv.
- 7.2 Charlotte (gæst) vil gerne, at mulighederne for at lave udendørs trapper fra stuelejlighederne til terræn undersøges.
- 7.3 En anden gæst, der har fået opsat nyt køkken, bemærker at der mangler parketgulv under skabene. Preben oplyser, at det er generelt i hele byggeriet. Der er simpelthen sparet et stort antal kvadratmeter parket ved at undlade at lægge gulv under dele af køkkenskabene.
- 7.3 Sofie spurgte på vegne af en anden beboer, om det var muligt at få tilladelse til at opsætte kaninbure på området. Det vandt ikke gehør i bestyrelsen, der er bekymret for dyrevelfærden og kontrollen med samme.

Næste ordinære bestyrelsesmøde afholdes d. 26. april 2011 kl. 19.30.

Mødet hævet kl. 21.30

Referat udfærdiget d. 12. marts 2011
Jan Hyttel