

**Referat af ordinært afdelingsmøde 2022.  
Mandag d. 28. november 2021 kl.19.00  
i fælleslokalerne Strandgade 63.**

Der var mødt 39 beboere, der repræsenterede 34 lejemål svarende til 20,6 % af ejendommens lejemål.

**Dagsorden:**

Ad 1: Valg af ordstyrer og referent.

Kirsten Bøgh blev valgt som ordstyrer – Jan H som referent  
Begge valg gennemført uden modkandidater.

Ad 2: Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste ordinære afdelingsmøde:

Formanden aflagde på bestyrelsesn vegne nedenstående beretning:

Der har været afholdt 5 bestyrelsesmøder i 2022 samt et ekstraordinært afdelingsmøde til beslutning af budget samt ny "køkkenordning".

Hovedemnerne for årets arbejde i bestyrelsen har været følgende:

1. Strandgade:

- a) Kloakkerne – ny pumpebrønd, foring af eksisterende ledning, opretning af lunger, fedtproblemer fra restaurationer og kantiner. Der har i de 2 grundejerforeninger været holdt møder med repræsentanter fra restauratørerne på øen. Det kunne se ud til, at problemet er forstået, og at der nu er mere opmærksomhed omkring at få tømt fedtudskillerne før alarmen om fuld tank lyder. Vi følger udviklingen tæt.
- b) Broen – jordankre tæret væk med belastningsbegrænsninger til følge. Problemet er opdaget i forbindelse med den planmæssige dykkerundersøgelse af bolværker. Der arbejdes i grundejerforeningerne på at finde en løsning (udbedring) snarest muligt.
- c) Gæster på kajen og på de grønne arealer.  
Bestyrelsen er lidt delte i, hvad og hvordan problemerne skal takles. Der arbejdes videre med sagen i den nye bestyrelse.
- d) Parkeringsproblemer.  
Der er for få pladser til det antal biler, der er i afdelingen. Der er under dagsordenens pkt. 5 stillet forslag, der omhandler problemet. Bestyrelsen arbejder sideløbende videre med yderligere forslag.
- e) Ladestandere for egne beboere.  
Det er bestyrelsens opfattelse, at problemet fortrinsvis skal løses som en kommunal opgave. Der er også i området allerede oprettet et pænt stort antal ladestandere.



- f) AirBnB  
Bo-Vitas Beredskab, der har til huse i nr. 65 her i afdelingen arbejder med at indkredse hvilke beboere, der bryder reglerne og udlejer på hotellignende vilkår, herunder via AirBnB. Det er ikke tilladt og kan betyde ophævelse af lejekontrakten for de beboere, der bryder reglerne.
- g) Etablering af resterende altaner.  
Der er for tiden ikke nok lejere i boligerne, der ikke har altaner eller terrasser, og som ønsker at få altaner/terrasser til, at det er økonomisk muligt at etablere flere. Bestyrelsen følger hele tiden udviklingen.
- h) Nyt plantebed ved blok 2.  
Det nye plantebed på nordsiden af blok 2 lever ikke op til forventningerne. Der arbejdes i den kommende sæson videre med en plan om videreudvikling – bl.a. med mere biodiverse bede flere steder på afdelingens friarealer.
- i) Biodiversitet – work shops på "Banegården".  
Bo-Vita har afholdt 2 arrangementer på Banegården om biodiversitet. Afdelingen er ligeledes tilmelt en ordning med specialister, der vil hjælpe bestyrelsen med at komme med forslag, der specielt tager udgangspunkt i afdelingens forhold.
- j) Skibet har fået en opfriskning.  
Skibet på legepladsen er behandlet med ny træbeskyttelse og har derigennem fået en tiltrængt opfriskning.
- k) Ny køkkenordning som følge af omlægning af kollektiv råderet.  
Det ekstraordinære afd.møde 09.03.2022 godkendte en ny ordning, hvorefter huslejen stiger for alle med 4,3%. (3.1% pga køkkener og 1,1% i alm. driftsstigning) Det betyder, at indbetaling til kollektiv råderet for de beboere, der havde den ordning ophører, og at de beboere, der havde etableret køkkener gennem individuel råderet kompenseres, såfremt de opfylder reglerne herom. Samtidigt blev nedsat et "køkkenudvalg", der fortsat arbejder med at få en ny ordning på plads om, hvordan man kan sikre fremtidig etablering af nye køkkener.
- l) Tagrenovation Blok 3.  
Der er gennemført en delvis tagrenovering på blok 3. Forløbet har ikke været tilfredsstillende. Det diskuteres med Bo-Vitas forvaltningsgruppe.
- m) Planer om omfattende reovering af afdelingen.  
Planerne omfatter bl.a. nye stigstrenger, faldstammer, udskiftning af tage, nyt ventilationssystem og meget mere.  
Der er udarbejdet en "tilstandsrapport", men der skal udarbejdes en "second opinion" før bestyrelsen drøfter sagen videre med henblik på forelæggelse for afdelingsmødet.  
Forskellige finansieringsmuligheder skal også drøftes.



- n) Der er for kort tid siden ansat en ny ejendomsmester. Det skyldes efter forvaltningens oplysninger divergerende opfattelse af, hvordan ejendommens drift skal udføres.
- o) Kulturklubben er igang igen efter Corona – møde i morgen aften om Polarforskeren og forfatteren Knud Rasmussens spændende liv og ekspeditioner. Ivan fra kulturklubben orienterede om mødet.

Under beretningen blev der spurgt ind til om vedligeholdelsesreglementet kunne tilrettes således, at det også omfatter udskiftning af plastpaneler og f.eks. savsmuldstopeter, og derfor kan betales over den personlige vedligeholdelseskonto (B-ordningen).

Formanden lovede på bestyrelsens vegne at arbejde for, at dette kan ske og henviste til sidste års beslutning om, at der skulle arbejdes for netop en sådan løsning.

Yderligere blev der stillet spørgsmål til antennebidraget. Formanden gjorde opmærksom på, at det antenne bidrag, der opkræves, ikke er det samme som det individuelle beløb, der betales for f.eks TV pakker og/eller internetadgang. I flg aftalen med Fibia betales for etablering af kabler og krydsfelter, altså den fysiske forbindelse til de enkelte lejermål.

Beretningen blev herefter vedtaget. Ingen stemte imod.

- Ad 3: Forelæggelse af afdelingens regnskab (2021/2022).  
Regnskabet gav et overskud på 133.892,- kr.  
Overskuddet er anvendt til nedskrivning af underfinansierede forbedringsarbejder i afdelingen.  
Regnskabet er i henhold til vedtægterne godkendt og underskrevet af bestyrelsen.  
Der blev stillet enkelte spørgsmål til forståelse af diverse posterings. Alle spørgsmål blev besvaret af formanden.

- Ad 4: Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år (2023/2024).  
Budgettet forudsætter en stigning i huslejen pr. m<sup>2</sup>/år på 0,91% for både familieboliger og ungdomsboliger. Altså en stigning langt under pristallet og inflationsraten. Det er både Bo-Vitas og afdelingbestyrelsens opfattelse (og håb), at forudsætningerne for budgettet holder.  
Der blev også under dette punkt stillet spørgsmål til enkeltposterings. Alle spørgsmål blev besvaret af formanden.  
Budgettet blev godkendt af afdelingsmødet. Ingen stemte imod.



Ad 5: Behandling af eventuelt indkomne forslag.

Forslag a):

Forslag om at opgradere vores hjemmeside, så den bliver læsevenlig på andre platforme – smartphones og tablets

Forslag b):

Forslag om strategi for bedre koordinering mellem Face Book og hjemmeside

Forslagstilleren til forslagene a) og b) var ikke til stede på mødet, men formanden gav på bestyrelsens vegne løfte om, at den kommende bestyrelse ville behandle begge forslag, herunder undersøge mulighederne for, hvordan det teknisk kan løses og ikke mindst eventuelle omkostninger i forbindelse med en eventuel løsning jf. forslagene. Der blev dog udtrykt bekymring for forslaget om bedre koordinering mellem hjemmeside og FB, idet det ikke er hensigten at gøre FB til en del af den mere formelle kommunikation mellem bestyrelsen og ejendommens beboere.

Forslag c)

Forslag om at opsigse carportene, når de sidste kontrakter udløber, således de indgår i den generelle parkeringslicens ordning

Forslagstilleren begrundede forslaget. Formanden gav på bestyrelsens vegne løfte om, at den nye bestyrelse vil arbejde for at der sker en opsigelse af carportene, sådan som foreslået af forslagsstillerne. Bestyrelsen vil bruge tiden frem til udløbet af de eksisterende lejemål for carportene til at finde en rimelig løsning til at kompensere for den manglende indtægt, såfremt det måtte vise sig formålstjenligt.

Forslaget blev herefter vedtaget med den ovenfor nævnte tilføjelse.

Forslag d)

Forslag om at der opkræves betaling for parkeringslicenser.

Forslaget blev begrundet af forslagstilleren.

Formanden gav på bestyrelsens vegne løfte om, at forslaget i den kommende bestyrelsesperiode gennemarbejdes med henblik på at finde et passende beløb for parkeringstilladelserne, således at der også kan opnås en bedre balance mellem de, der ikke bruger deres bil til dagligt, og de der bruger bilen jævnligt. Førstnævnte kunne måske til fordel for alle parkere med en kommunal beboerlicens på Strandgade, således der blev mere flow på vores egne pladser. Bestyrelsen vil også inddrage ny regler om gæsteparkeringer i arbejdet.



Forslaget blev herefter vedtaget med de ovenfor nævnte bemærkninger.

Samtlige forslag er lagt i deres fulde ordlyd på hjemmesiden, som et bilag til dette referat.

Ad 6: Valg af formand:

Jan Hyttel indvilgede i at stille op til en ny periode. Der meldte sig ingen modkandidater.

Jan Hyttel blev herefter genvalgt for en 2 årig periode. Ingen stemte imod.

Ad 7: Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Karin Byrnit og Kirsten Høgh Fogt var på valg efter tur. Karin ønskede ikke at genopstille. I stedet stillede Niels Rasmussen op. Ingen yderligere ønskede at stille op.

Kirsten og Niels blev genvalgt/valgt uden modkandidater for en 2 årig periode.

Ingen stemte imod.

AD 8: Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Charlotte Smed Andersen og Karin Hassenkam var begge på valg. Karin ønskede ikke at genopstille. I stedet stillede Finn Nyvang Andersen op. Der var ikke flere, der ønskede at stille op.

Begge blev herefter valgt for 1 år. Ingen stemte imod.

Ad 9: Eventuelt

Der blev under dette punkt stillet spørgsmål om blandt andet de mange cykler, der er på området og i cykelkældrene, tilsyneladende uden at de er i jævnlig brug. Det er et stort problem for mange, fordi det gør det svært at få plads til de cykler, der hele tiden er i brug. Dette til trods for, at der gennemføres årlige "cykel razziaer" hvor et meget stort antal cykler ender med at blive fjernet. Der blev foreslået, at der gennemføres "cykelrazziaer" flere gange om året.

Mødet afsluttet af dirigenten kl. 20.45, der takkede deltagerne for god ro og orden. Formanden takkede dirigenten for god mødeledelse.

Som dirigent

Kirsten Bøgh

Som formand

Jan Hyttel



**Subject:** afdelingsmødet

**Date:** Saturday den 29. October 2022 at 15.38.11 Central European Summer Time

**From:** Anders Visby

**To:** Jh@bo-vita.dk

Hej Jan

Forslag

Opdatering af [www.hvidesnit.dk](http://www.hvidesnit.dk) så det bliver mobiltilpasset.

Samt en strategi for digital kommunikation så facebook gruppe og websted fungerer bedst muligt.

Hilsen

Anders Visby

Strandgade 57 4 tv 126

1401 København K

29806994

Sendt fra min Sony Xperia-smartphone



Forslag til det ordinære afdelingsmøde 28.11.2022 i "Det Hvide Snit"

Der er pres på parkeringspladserne for biler, både på de pladser, som hører til vores ejendom, og gadeparkeringen i Strandgade. Mange har nok oplevet at have meget svært ved at finde en ledig parkeringsplads, hvis man kommer sent hjem.

Bestyrelsen har gjort et stort arbejde i de sidste par år med at optimere antallet af parkeringspladser. Det har hjulpet, men nu er der nok hellere ikke plads til flere.

Vores bebyggelse råder over 5 overdækkede carporte, som afdelingsmødet i 2009 besluttede at udleje til beboere på 5-årige lejekontrakter. Det er oplagt en bekvemmelighed at have mulighed for at leje sin egen, reserverede parkeringsplads, og måske er det også et udtryk for det pres, der er på parkeringspladserne, at der nu er mere end 20 på venteliste til at leje en carport.

Vi synes ikke, man opnår den optimale udnyttelse af carportene ved at udleje dem. Vi ser ikke sjældent, at carportene står tomme, nogle gange i flere dage i træk.

Derfor foreslår vi følgende, for at flest mulige beboere får glæde af det samlede antal parkeringspladser.:

**Med udløbet af de nuværende lejekontrakter (fra 2024) ophører udlejningen af carportene, som i stedet indgår i de fælles parkeringspladser, som man som beboer kan få licens til at benytte.**

Afdelingen får i øjeblikket en indtægt fra udlejningen. De penge skal findes på en anden måde.

Vi foreslår, at bestyrelsen bemyndiges til at undersøge muligheden for **1) at indeholde den manglende lejeindtægt i budgettet, således at andre poster dækker den manglende indtægt, eller 2) at der indføres en fast afgift på alle beboerparkeringslicenser, der samlet svarer til den manglende lejeindtægt.**

Beslutning om hvilken mulighed, der er mest hensigtsmæssig, tages på kommende afdelingsmøde.

Lasse Søager

Jens Barslund