

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag 29. marts 2022 kl. 19.00.

Sted: Bestyrelseslokalet Strandgade 65

Til stede: 2 x Charlotte, Karin B, Karin H, Jan, John, Kirsten og Sanne
1 beboer tilstede.

Dagsorden:

1) Valg af ordstyrer og referent.

Kirsten blev valgt som ordstyrer og Sanne som referent.

2) Godkendelse af indkaldelse og dagsorden.

Godkendt.

3) Godkendelse af referat fra 22.02.2022

Godkendt

4) Meddelelser:

4.1 Nyt fra Grundejerforeningerne.

Problemer med kloak p.g.a. fedt fra restauranterne. Hver restauratør er blevet kontaktet mhp at svare, hvorvidt de tømmer fedtudskillerne som forlangt. Det virker som om problemet er løst, håber det varer ved, Broens Gadekøkken åbne for 5 dage siden.

De 2 pumper mellem blok 1 og 2 ved nedkørslen plus rør er blevet skiftet med energibesparende, fremtidssikrede pumper og nyt styresystem. Af det forhøjede elforbrug, som stammede fra de gamle pumper, har vi fået 60.000 kr. retur fra de andre Grundejerforeninger.

4.2 Nyt fra Bo-Vita

Bæredygtighedsseminar på Banegården 3. maj 17-19, bestyrelsen vil modtage en invitation.

Statusrapport fra vort eget lille bæredygtighedsprojekt, bedet langs blok 2. Det gror flittigt. Talte om at sætte ekstra blomsterløg ned i efteråret, så vi også får lidt kulør på det tidlige forår.

5) Nyt fra arbejdsgrupperne samt opfølgning fra seneste møder:

5.1 Tiltag om brug af udearealer.

Intet nyt.

5.2 AirBnB – status.

Som bekendt er AirBnB forbudt i almennyttige boliger, og kan føre til opsigelse. Det er besluttet Tryghedsteamet, som jo "bor" her hos os i fremtiden scanner AirBnB og andre udlejningsannoncer for Bo-Vita, og i fremtiden henvender sig direkte til lejeren. (Det er lovligt at leje et værelse ud, hvis man har en lejekontakt via Bo-Vita.

5.3 Udsmykning af festlokalerne – status.

Intet nyt. Vi arbejder på sagen.

5.4 Værkstedet, regelsæt mv. Stillingtagen til udkast for brugere

Bestyrelsen var enig i det fremsendte forslag, men kunne godt tænke sig, der var et par tovholdere, som brugerne evt. kan henvende sig til. Derefter vil forslaget blive "plastificeret" og hængt op, samt SMS sendt ud til beboerne om det nye regelsæt.

5.5 Hjemmesiden vedr. fælleslokaler og husorden.

Er opdateret, som selvstændige punkter.

5.6 Rengøringsordning altanbunde.

Sanne og nabo har efterspurgt en rengøringsordning af altanbunde, da de end ikke ved fælles hjælp har kræfter til at løfte gulvet op. Hvis man har lignende problem kan man henvende sig på kontoret. John kunne oplyse man skal holde øje med, om studsen er stoppet, da det kan forårsage vandskade. Charlotte vil kontakte sin "algemand" om vi kan oplyse hans nummer på hjemmesiden, nok kun for stuelejlighederne. Et tip, hvis man vasker sit altangulv med meget vand, er det en god ide at hænge en spand i en snor under studsens, fastbundet til gelænderet, så man undgår at genere underboerne unødigt.

5.7 Udskiftning af sand på legepladsen samt opfriskning af "skibet".

Sand fræset og nyt lagt på. Det var billigere end budgetteret, så der bliver forhåbentlig også penge til opfriskning af skibet. Det har vi allerede fået tilbud på.

5.8 Cykelstativer i kældrene.

Det drejer sig primært om blok 3. Et hurtigt arbejdende udvalg, John, Kirsten og Sanne blev nedsat.

5.9 Cykelrazzia – hvornår?

Der er kommet nye direktiver fra kommunen, som skal følges. Processen tager 8 uger, og cyklerne må kun fjernes af Københavns Politi. Cykelrazzia planlægges efter påske.

5.10 Træ ved kajen – erstatning af nyt træ?

Tilbud indhentet hos vor gartner. Vi havde talt om et vedligeholdelsesfrit træ. Et lindetræ (som skal vedligeholdes), koster i omegnen af 16-17.000 inkl. nedskæring og rodfræsning af det gamle, som er råddent. Nyt tilbud vil blive indhentet.

5.11 Gæsteparkering mhp beslutning på kommende afdelingsmøde.

Der er mange ting i spil, gæsteparkering, carporte, handicap parkering og håndværkerparkering (både ejendommens og private). Der blev nedsat et udvalg John, Charlotte Breum og Jan

5.12 Flere parkeringspladser bl.a. til håndværkere i dagtimerne.

Se 5.11

6) Meddelelser fra ejendomsmesteren:

6.1 Igangværende arbejder – jvf vedligeholdelsesplan.

Intet nyt.

6.2 Status på igangværende tagarbejde blok 3.

Ser godt ud. Stilladsnedtagning forventes påbegyndt 30. marts.

6.3 ØKO 2000.

Som budgetteret.

6.4 Budgetkontrol (relevante konti).

Som planlagt.

7) Evaluering af ekstraordinært afdelingsmøde d. 9. marts 2022

En beboer deltog i bestyrelsesmødet, da vedkommende ikke fandt køkkenproblematikken tilstrækkelig belyst under afdelingsmødet og ikke fandt informationsniveauet tilfredsstillende. Der blev diskuteret en del. John kunne efterfølgende meddele der kun har været henvendelser fra en håndfuld beboere.

8) Nedsættelse af arbejdsgruppe mhp udskiftning af køkkener -jf. det netop afholdte ekstraordinære afdelingsmøde.

Jan havde fremsendt et køkken kommissorium til gennemlæsning i bestyrelsen.

” Kommissorium til Køkkenudvalg i Det Hvide Snit:

Udvalget er nedsat som følge af at der på det ekstraordinære afdelingsmøde d. 9.marts blev vedtaget at omlægge køkkenudskiftningen i afdelingen fra at ske efter den kollektive råderet til at ske som led i den løbende vedligeholdelsesplan.

Udvalget består af følgende:

- medlemmer fra afdelingsbestyrelsen,
- ansatte på ejendomskontoret,
- beboere i afdelingen med interesse for sagen.

Der fastsættes ikke et bestemt antal medlemmer til udvalget, men det er vigtigt at udvalget holdes på et antal, således det er operationelt. (jo flere medlemmer – jo vanskeligere er det at finde fælles mødedatoer).

Der udsendes skrivelse til beboerne i afdelingen med opfordring til at melde sig til at deltage.

Udvalget har ikke besluttende kompetence, men er alene rådgivende i forhold til afdelingsbestyrelsen.

Udvalgets opgaver er følgende:

Inden for den afsatte udgiftsramme per køkken – for tiden kr. 70.000,- at...

- drøfte om de fremtidige køkkener skal være af samme fabrikat med mulighed for tilkøb af f.eks design af låger, indretning af skabe, tilkøb af sokkelskuffer mv.
- om der skal sættes en overgrænse for individuelle tilkøb – jf. ovenfor med begrundelse i, at afdelingen ved en beboers fraflytning er forpligtet til at overtage den fremtidige vedligeholdelse. Samlet køb af ens køkkenfabrikat giver mulighed for at opnå gunstige priser og fordele i forbindelse med vedligehold.
- eller, om der skal gives mulighed for individuelt valg af køkkenfabrikat
- vurdere pris og kvalitet i forhold til, hvad der giver mest værdi.
- give mulighed for at der frit kan vælges mellem skab til installering af opvaskemaskine eller ekstra køkkenskab.

For at sikre en rimelig og retfærdig procedure omkring udskiftningen, skal udvalget endvidere drøfte:

- skal der foretages en screening af køkkener, der ikke er etableret som kollektiv råderet (altså forholdsvis nye køkkener), således det sikres, at de dårligste køkkener udskiftes først.
- skal der på baggrund af screeningen vedtages at køkkenudskiftningen sker efter princippet *dårligste køkkener udskiftes først* – eller skal udskiftningen ske efter anciennitet – *længst boende beboere får udskiftet først*.
- skal der gives mulighed for at beboere, der ikke ønsker deres køkken udskiftet, i stedet kan nøjes med mindre forbedringer f.eks. udskiftning af køkkenlåger, udskiftning af bordplader og vask eller maling af køkkenelementer.

Udvalget drøfter ovenstående punkter og afgiver løbende rapport over arbejdet til afdelingsbestyrelsen, der når udvalget har færdiggjort sit arbejde drøfter og færdiggør et egentlig forslag til afdelingsmødet.”

Dette blev vedtaget.

John, Jan, Kirsten deltager, samt 3-4 beboere. Som ovenfor beskrevet vil der komme opslag, så interesserede beboere kan melde sig. Det kommer ca. til at dreje sig om 10 udskiftninger om året.

Begrønning af mure ved blok 4 og mellem kaj og P-gård.

Dette bare som en påmindelse på, vedbenden langs disse mure ikke skal klippes, men gro ud over kanten.

10) Eventuelt

Der har været forslag om at fjerne skraldespandende i opgangene, for at reducere brandfare. Bestyrelsen frygter tilbudsaviserne bare vil blive lagt ovenpå postkasserne i stedet for.

Der findes nogle mere designede navnemærker til vore postkasser i stedet for dymo mærkerne, det vil dog koste ca. 40.000 kr. at udskifte, så det bliver ikke i nær fremtid.

Biobeholderen ved gavlen i nr. 57, er ikke mærket Bio, hvilket får beboere til at smide alt muligt i beholderen. Vil blive mærket. Ligeledes opfordres man til at folde sit pap sammen, så vore medarbejdere ikke skal bruge tid på det.

Næste møde 9. maj kl. 18:00.

Referent Sanne Nielsen