

Referat af **bestyrelsesmødet** **28. august 2007 kl. 19.30**

Til stede: John, Preben, Ejvind, Anders, Sanne, Jon og Jan samt 2 gæster.

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

John blev valgt som ordstyrer og Jan som referent.

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. 26.06.2007.

Godkendt uden kommentarer.

Ad dagsordenens pkt. 4: Meddelelser.

Der er stadig løse katte på området. LB-København – administrationen anmodes om at skrive et skærpet brev til katteejerne om at kattene skal holdes indendøre.

4.2 Det ser ud til at sagen med den uindregistrerede bil nu er ved at finde en "lykkelig" udgang. Det har også taget lang tid. Vi krydser fingre for at alt går godt.

4.3 1 års gennemsyn er nu nært forestående. Der er kommet mange skemaer retur fra beboerne. Svarskemaerne indgår nu i materialet til 1 års gennemsynet.

4.4 JH har haft møde med administration – d.v.s. forvaltningskonsulent Pia Chr. og (ganske kortvarigt) regnskabsafdelingen, hvortil de fleste spørgsmål ellers var stillet.

Til mødet var stillet en række spørgsmål som nedenfor gengives kort sammen med svarene.

- a) Der rykkes fra afdelingen for afslutning af ombygnings sagen (nye vinduer og døre m.v.) således lån kan hjemtages inden renten stiger yderligere.

LB oplyser at lånet er tilladt hjemtaget (og renten dermed fastlåst) ved skrivelse fra Københavns Kommune dateret 1. Marts 2007.

- b) Inddrivning af gammel (noget at det meget gammel) gæld fra de andre lodsejere på Wilders Ø. (Fællesudgifter til vej, bro, kloak m.v.)

LB oplyser, at man (regnskabsafdelingen) nu vil undersøge sammensætning af gælden på diverse lodsejere og påbegynde inddrivning inden forældelsesfristerne træder i kraft.

- c) Status på ansøgning til Københavns Kommune om tilladelse til ændring af reglerne vedr. køle/fryseskabe m.v. (som vedtaget på sidste afdelingsmøde)

LB oplyser at ansøgning er sendt d. 12.03.2007, men at man endnu ikke har modtaget svar. Forvaltningen rykkes for svar.

- d) Der rykkes for nødvendige ændringer i afdelingen budget / regnskab i forbindelse med overgangen fra A til B-vedligeholdelsesordning.

LB oplyser at ændringerne er opgjort og vil fremgå af fremtidige regnskaber/ budgetter.

- e) Status på fordeling af indestående midler i A-ordningen til de enkelte beboere.

LB oplyser at fordeling har fundet sted og vil fremgå af fremtidige opgørelser til den enkelte lejer.

- f) Der henstår en opgørelse af byggelånsrenter i forbindelse med de forsinkelser af projektet, der skyldes fejl fra rådgiverfirmaet.

Forvaltningen og afdelingen holder et møde med rådgiver snarest med henblik på afklaring af sagen.

- g) Der mangler klare oplysninger om opgørelse af råderetsbeløbet (kollektiv råderet).

Regnskabsafdelingen vil tilskrive kreditforeningen om hvor meget afdelingen kan låne til dette formål – med og uden kommune-garanti.

- h) Der spørges til status for udarbejdelse af "byggesjusk" rapporten, som rådgiver har indvilget i at udføre.

Spørgsmålet tages hurtigst muligt op med rådgiver (Pia Chr.)

- i) Der savnes en samlet opgørelse over udbetalinger til rådgiver i forbindelse med byggesagen.

Forvaltningen (Lone Holm Rask) finder bilagene frem og laver en opgørelse.

- j) Der mangler en afslutning på forsikrings sagen i forbindelse med rådgiverfejl.
Pia Chr. sender dokumentation til forsikrings selskabet, som har anmodet herom. Beløbet er ca. 950,000.- kr. + påløbne byggerenter i forsinkelsesperioden. Rådgivers forsikrings selskab har som udgangspunkt afvist at betale byggerenter. Disse må derfor søges inddrevet hos rådgiver. Problemet medtages til snarligt møde med Witraz.
- k) Hvornår varsles huslejestigningerne som følge af byggesagen.
Af venter endelig byggeregnskabsafslutning. Forventeligt omkring årsskiftet 2007/2008.

- 4.5 Der er aftalt budgetmøde for budgetår 2008/2009 med forvaltningen d. 04.10.2007 kl. 09.00 i LB's nye domicil i Valby.
- 4.6 Det ser ud til at mange beboere ikke har kendskab til afdelingens husorden. John og Jan laver en "flyer" til omdeling i postkasserne og opsætning på tavlerne i opgangene.
Desuden skal der inden afdelingsmødet i november arbejdes med den at gøre den gældende husorden mere tidssvarende.
- 4.7 Jon Fogt overtager arbejdet med at forvalte festlokalet i nr. 63. Han bor i opgang 67 og kan træffes på e-mail jon.fogt@mail.dk. Se i øvrigt www.hvidesnit.dk
- 4.8 En beboer har spurgt til udskiftning af kommunikationskabler (TV) i ejendommen. Dette er først budgetteret til år 2009/2010. Årsagen til dårligt signal behøver imidlertid ikke kun af skyldes dårlige / forældede kabler, men kan også være fejl i beboerens eget udstyr. For eksempel giver brug af "Selector" ofte problemer med visse kanaler på TV'et. Prøv for eksempel af slukke Selector, når der er problemer med en kanal og se om ikke der bliver mærkbare ændringer.
- 4.9 Det aftales af bestille en affaldskontainer til barnevogne og andet skrammel, der henstår i lokaler og kældergange og således også få ryddet ud i rummet mellem br.65 og 67.

Ad dagsordenens pkt. 5: Nyt fra Varmemestrereren.

- 5.1 Preben fremlægger kontoopgørelse på 115 og 116. Der mangler dog stadig oplysninger om periodisering, men der er sket store fremskridt. Periodiseringsproblemet tages op med administrationen.
(JH)

- 5.2 Den månedlige ØKO 2000 rapport er sendt til alle i bestyrelsen og viser som sædvanligt gode takter.
- 5.3 Der opsættes nye redningsstationer fra Codan (gratis leverede). Redningsstationerne opsættes såfremt det er muligt på husmurene – 2 ved kanalen og 1 på hver af gavlene i blok 2 og 4. En redningsstation holdes i reserve. Med i sponsoratet fra Codan er vedligeholdelse og erstatning for "bortkomne" redningsstationer.
- 5.4 Der er en utæt kloak under broen ved Strandgade – ligesom der periodisk løber ulækkert kloakvand ud i sidekanalen (måske fra vaskeriet. Preben tager kontakt med forvaltningen og ejendomsinspektøren om at få fremskaffet en kloakplan og udarbejde en plan for reparation.
- 5.5 Der er ansat en ny gårdmand i afdelingerne (218-0 & 218-1). Vi byder Kenneth Pedersen velkommen i "Det hvide Snit".
- 5.6 På baggrund af en beboerklage henstilles det til brugere af vaskeriet kun at bruge uparfumerede vaske- og skyllemidler.
- 5.7 Vi byder velkommen til de nye beboere i Strandgade 57, 4 th.

Ad dagsordenens pkt. 6: Nyt fra arbejdsgrupperne.

6.1 Udearealudvalget:

Jan har desværre ikke haft tid til at færdiggøre ansøgningen til Realdania Fonden. Det sker i nærmeste fremtid. John har lovet at hjælpe.

- 6.2 På baggrund af de mange besvarelser af spørgeskemaet vedr. brug af pontonbroen aftales det, at der indkaldes til møde med de interesserede for nærmere af drøfte mulighederne for brug af pontonbro samt forøgning af småbåde i kanalen i det hele taget. Også vinteropbevaring af f.eks. kajaker drøftes på dette møde, der søges indkaldt inden udløbet af september.
- 6.3 Sommerfesten blev aflyst på grund af for få tilmeldinger. Vi prøver igen næste år.

Ad dagsordenens pkt. 7:

Opfølgning på planlagte vedligeholdelsesopgaver i 2007 +.

7.1 Maling af opgange.

Der er lavet farveprøver i opgang 41. Det ser rigtigt flot ud. Arbejdet igangsættes snarest muligt. Der begyndes i blok 1. Der er enighed om at vælge løsningen med "smigskårne" inddækninger af døre.

7.2 Der udskiftes i indeværende år i blok 4 rustne og beskadigede udendørslamper.

7.3 Arbejdet med nye fuger i badeværelser påtænkes opstartet næste sommer, således arbejdet kan løbe over 2 budgetår (2007/08 og 2008/09)

7.4 Arbejdet med automatisk trappelys fortsættes som planlagt. Der har været mindre justeringsproblemer i nogle opgange.

7.5 Arbejdet med nyt tagpap på de flade tage er desværre blevet forsinket, da håndværkerne ikke har overholdt indgåede aftaler – og på grund af mange vejrligsdage (regn). Der rykkes for snarest muligt igangsættelse, der er stærkt påkrævet, da det regner ind mange steder på lofterne. Der er opsat spande til afhjælpning af de værste søer.

Ad dagsordenens pkt. 8: Lukning af affaldsskakt i opgang 39.

En række beboere i opgang 39 har bedt om at affaldsskakten lukkes på grund af mere eller mindre permanent dårlig lugt.

Jan oplyser at spørgsmålet om lukning af skakte generelt er på LB-Københavns bestyrelsesmøde i den kommende uge. Problemet er at Københavns Kommune som tilsynsførende hidtil har modsat sig lukning af affaldsskakke. LB-Kbhvns bestyrelse vil dog arbejde videre med sagen for at skaffe en hurtig løsning – også fordi der er store besparelser at hente ved at etablere såkaldte "affalds-øer" i stedet for skakte.

Ad dagsordenens pkt. 9: Eventuelt.

9.1 Der står nogle steder vaskemaskiner og larmer fordi de er opsat forkert eller er dårligt justerede. Det er ikke særligt hensynsfuldt overfor naboer, genboer, over- og underboer. Når det så samtidigt ofte sker udenfor de gældende "vasketider" i henhold til husorden, så er det jo helt galt.

Det er meget svært at lokalisere præcist hvor de defekte vaskemaskiner står, men vi beder de pågældende tage hensyn og stoppe brug af vaskemaskiner senest kl. 23.00 og ikke begynde igen før efter klokken 06.00.

Og se så i øvrigt at få repareret/udskiftet eller skrottet de defekte maskiner.

- 9.2 Der er fra tid til anden lidt problemer i vaskekælderens med at nogle lader tørremaskinerne køre i unødvendigt lang tid. Det skaber ventetid for de beboere, der også skal ha' tørret tøj. Venligt vis hensyn ved ikke at bruge tørremaskinerne længere end nødvendigt.
- 9.3 Nogle ryger på opgangene. Det må man ikke. Preben sætter små rygeforbuds-skilte op på opslagstavlerne.
- 9.4 Cykelstativerne ud mod Strandgade ved blok 3 bruges i vid udstrækning af vore genboer i kontorbygningen overfor. Det betyder at der ofte ikke er plads til vore egne beboeres cykler. Vi skriver til genboen og beder om, at de selv får sat cykelparkering op til deres medarbejdere.
- 9.5 Jan sætter billeder af de nye armaturer til køkken og badeværelser på hjemmesiden sammen med priser hvis man ønsker at udskifte armaturerne for egen regning d.v.s. uden at det er nødvendigt at tekniske årsager.

Efter det ordinære møde behandlede bestyrelsen (for lukkede døre) 3 personsager (klagesager).

Mødet hævet kl. 22.30

Næste møde er 25.09.2007 kl. 19.30 i bestyrelseslokalet.

Referat udfærdiget d. 11.09.2007
Jan Hyttel