

24.10.2020

Referat af bestyrelsesmøde mandag d.19. oktober 2020 kl. 19.00.

Sted: Bestyrelsens mødelokale, Strandgade 65, kld

Til stede: Jan, Charlotte, Kirsten, Karin H, Karin B og Sanne,

Afbud fra: Kirstine og John

Valg af ordstyrer og referent:

Ordstyrer Charlotte /Sanne referent

ad pkt.2) Godkendelse af indkaldelse og dagsorden.

Godkendt uden bemærkninger.

Ad pkt. 3) Godkendelse af referat fra 26.08.2020

Godkendt uden bemærkninger.

Ad pkt 4) Meddelelser:

4.1 Der er afholdt årligt regnskabsmøde med forvaltningen 11.10.2020
kl.11.30.

4.2 Orientering om Ejendomstjek/vedligeholdelsesmøde med administrationen
På et møde i september, var vi igennem vedligeholdelses aftalen, vi afventer færdigt budget, vi forventer at få det i begyndelsen af februar.

4.3 Orientering om samdrift af en række afdelinger på Christianshavn og på Amager.

Forskellige ejendomsfunktionærer har foreslået øget samdrift. Det drejer sig om ejendomme i Ørestad, Grønttorvet, Ydre Amager, Sydhavnen Kongelundsvej og Strandgade, 10 afdelinger ialt.

Planen er at effektivisere. Hovedkontoret bliver her i vores afdeling, samt 3 satellit kontorer fordelt rundt i byen. Derudover vil der her blive ansat en HK medarbejder, der skal tage sig af de mere tidskrævende administrative opgaver.

Ad pkt.5) Nyt fra arbejdsgrupperne samt opfølgning fra seneste møder:

5.1 Kulturklubben – status.

P.g.a Corona er der ikke planlagt nogen nye arrangementer.

5.2 De resterende altaner – status

De resterende altaner er i udbud. Der er forslag om at sende interessesedler ud igen – med mere tydeligt og letforståelig tekst og især tilkendegivelser, både ja og nej.

5.3 Festlokalet – status.

Festlokalet ser endelig ud til at være færdigt, vi synes det ser rigtig fint ud. Der er afleveringforretning i uge 44, hvorefter lokalet kan tages i brug. Vi skal have reglementet opdateret, så det forbydes at tape ting op på alle overflader.

Desuden skal vi finde ud af hvilke rengøringsmidler der må bruges på gulvet og sørge for indkøb af disse. Vi skal også huske at give rengøringsfirmaet besked.

Jan kommer tilbage m.h.t. hvor mange penge vi kan bruge til udsmykning. Der kan derfor gå nogen tid inden der bliver sat billeder op på væggene. Det sørger Festlokaleudvalget for.

5.4 Tiltag om brug af udearealer.

Vi afventer næste sommer.

5.5 Værkstederne – diverse.

Bådlaug mangler plads til telte og grill, bestyrelsen ser på sagen.

Jan kontakter John for en mulig løsning.

5.6 AirBnB – status.

Bo-Vest ansætter en studentermedhjælper til at identificere AirBnB annonceringer inden for

Bo-Vest afdelingerne, da alle er enige om der er nul tolerance på området i almenyttigt byggeri.

5.7 Kaos i Cykelrummene – status.

Der er planlagt razzia sidst i oktober.

5.8 Skaden på altanværn i blok 4 – status.

Der har været en skade på et altanværn, som principielt dækkes af beboeren eller dennes forsikring. Det er dog kommet frem, at skaden måske skyldes en kran, der fjernede beton i forbindelse med arbejdet i festlokalet. Dette undersøges så beboeren ikke kommer til at betale for andres skader. ALTAN.DK vil ikke vedkende sig skaden, forståeligt nok, da det ikke er deres skyld. Bode bliver kontaktet, da det er dem, der har stået for renovering i festlokalet.

Ad pkt.6) Meddelelser fra ejendomsmesteren:

6.1 Igangværende arbejder – jvf vedligeholdelsesplan.

- Der bliver skiftet dørpumper i opgangsdøre og lign, der hvor det er nødvendigt. Der er afsat kr. 20.000 på budgettet til formålet.
- Redningstige ved nr. 43 bliver udskiftet og lovliggjort med refleksfarve. Den nuværende er rustet i stykker. Også her er der afsat penge i budgettet til formålet.
- Lyset i kælderen i nr. 55-57 er nu i orden. Vi får så håbe på, at reparationen denne gang er mere langtidsholdbar.
- Vejen rettes for lunke ved nr. 45.

- Det undersøges om der er ressourcebesparelser ved indkøb af robotplæneklipper.

6.2 ØKO 2000.

Intet nyt.

6.3 Budgetkontrol (relevante konti).

Intet nyt.

6.4 Sim kort løsning – status v. John/Klaus.

John er i kontakt med Blue Idea og håber det snart kommer til at fungere, med at sende beskeder via SMS til beboerne (systemet er efterfølgende igangsat).

6.5 Problemer afkøling af fjernvarmevand.

Hofor har hævet temperaturen på fremløbsvandet til 80 grader, så problemet med temperaturen på tilbageløbsvandet er foreløbig løst. Der skal dog en permanent løsning til så de ikke sænker temperaturen i sommerhalvåret.

6.6 Muren ved blok 4 – status.

Der er indhentet tilbud vedr. reparation af muren ved blok 4, dette skal gøres for at forhindre fugtskader. Siden er det planen efeuen skal vokse ud over muren for at give et mere imødekommende grønt udtryk.

6.7 Regnskab

For første gang i mange år har vi et underskud, men af en størrelse der er tættest på budgettet i mange år. Det skyldes dels udgifter til festlokalet, samt kloakken ude i vejen. Dette giver dog ikke huslejestigninger, da vi har sparet op. (Dermed ikke sagt vi kan ikke få huslejestigninger p.g.a. andre ting).

6.8 Høringssvar vedr. Broens Madmarked

Der er en høring ude omkring dispensation fra lokalplanen til madmarked 30/12-20 til 29/2 24.

Vi har set høringssvaret fra Krøyers Plads, hvor de bl.a. skitserer problemer med øget affald, mangel på toiletfaciliteter, støj med mere. Jan skriver til kommunen at vi kan tilslutte os deres svar

6.9 Sprit dispensere i opgangene.

Vi var enige om at sprit dispensere i opgangene var en god ide. De skal sidde tæt ved døren.

Spritten skal være en tyndere kvalitet end den der p.t. bruges i Bo-Vest, da den klitrer i lang tid.

Desuden skal der skiltes i vaskeriet at overfladerne skal afsprittes med en særlig sprit, da den der er tilgængelig dernede indeholder et stof som fedter. Derfor er touch displayet til vaskemaskiner m.m. blevet meget "trægt", og måske ødelagt.

ad pkt.7) Drøftelse af mulighederne for ladestandere til elbiler på vores P-pladser.

Bestyrelsen har modtaget en del henvendelser angående ladestandere til elbiler. Interessenter bedes komme med et forslag, der kan behandles på afdelingsmødet. Jan skriver et opslag.

ad pkt.8) Drøftelse af muligheder for at fremme biodiversitet på vores udearealer.

Vi afstemmer med John hvad der er mest praktisk omkring plantekasser med græs og vilde blomster langs blok 2 ind mod legepladsen, samt for enden af blok 2. Diskussionen gik lidt på hvorvidt vilde blomster egentlig passer til vort område, men vi prøver. Til gengæld fandt vi ikke at området egner sig til insekthoteller, da vi har for lidt plads og de for at være ideelle skal placeres på rolige steder i 1 m. højde.

ad.pkt.9) Sundhedsforvaltningen i Københavns kommune beder om lov til at installere Elektronisk døråbning i opgangene, så hjemmehjælpere og sundhedspersonale kan få adgang. Drøftelse og beslutning.

Vi var enige om at give tilladelse til dette, dog med den klausul at bestyrelsen skal give tilladelse, i hvert enkelt tilfælde, hvis andre end Sundhedsforvaltningen ønsker adgang. Afdelingen får ikke udgifter p.g.a. dette.

ad pkt.10) Afdelingsmødet – hvornår og hvordan skal det afholdes?

Da budgettet fremover først er klart i februar måned, giver det ingen mening at afholde afdelingsmøder i november, som vi i en årrække ellers har gjort.

Næste afdelingsmøde er derfor planlagt til 9. marts 2021.

Hvordan Corona situationen er til den tid er uvis, måske skal vi finde et større lokaler ude i byen, vi får se.

ad pkt.11) Orientering/drøftelse af 2 beboersager.

Blev drøftet. Der var enighed om at bakke op om Jans og forretningsførerens svar til den/de pågældende. Det betyder at de pågældende forhold skal bringes i orden.

Ad pkt.12) Eventuelt:

- Skilt i opgang 37/39 med henvisning til opgang 37 er til venstre ønskes.
- En skærm til "teams-møder" ønskes i bestyrelseslokalet.

Næste møde planlagt tirsdag 24. november.

Referent: Sanne 19/10-20