



Referat af afdelingsmøde, Islands Plads afdeling 204 Den 23. oktober 2012

1. Valg af dirigent og referent

Anne E. byder velkommen.

Karen udpeges til dirigent, Anne S. referent.

Karen konstaterer at indkaldelsen er kommet ud rettidigt.

2. Bestyrelsens beretning, se uddelt bilag

Bestyrelsens beretning er godkendt. Der var en række spørgsmål i forbindelse med beretningen.

Der spørges fra salen til maling af trapper, det konstateres at det er pænt, men kan døren til skrald, vaskeri mv. også males? Ventiler til udluftning hænger skævt, kan de ikke rettes? Parkeringsordning er lykkedes, men kan gæsteparkeringsbilletter ikke ændres, da man ikke altid ved hvornår man får gæster?

Anne E. fortæller at der allerede er kommet graffiti på væggene i trapperne, vi har et problem her, graffiti må afrensnes jævnligt og døre evt. males. Alle bør medvirke til at prøve at komme dette bedst muligt til livs. Ventil skal naturligvis ordnes, giv besked til ejendomskontorer. Parkering er lykkedes, og indenfor et halvt år evalueres ordningen, og regler for gæsteparkering kan evt. ændres.

Svend: Nettokapitaludgifter – se beretning – ser ud til at ende positiv i år, i modsætning til de 2 tidligere år.

Kvinde fra salen: køkken, altaner og elevatorer vil samlet betyde at huslejudgifter stiger med 6000 kr. Derfor skal alle 3 ting besluttes under et. Familier med 2 indtægter kan sagtens betale, men jeg er på vej til pension, derfor har jeg ikke råd.

Anne E.: Den kommende bestyrelse vil tage et møde med Lejerbos administration, for at drøfte de kommende års store vedligeholdelsesprojekter: Bedre isolering, istandsættelse fuger og mursten i pakhushus mv. Dertil kommer de 3 projekter som er nævnt. Dette vil blive behandlet på et ekstraordinært møde til foråret.

Kirsten: Der er vandskader på mit badeværelse, og der burde være et snoretræk, så man kan lukke for den nye trækkanal, da denne sidder meget højt. Desuden nævnte Kirsten forskellige andre mangler ved hendes lejlighed.

Karen: Bent er med til bestyrelsesmøderne 1. tirsdag i hver måned, der er alle lejere velkomne til at møde op med forespørgsler og klager.

Nanna: Vi har 2 biler, så familien har problemer med den nye parkeringsordning. Det oplyses at der kan søges dispensation.

Mand fra salen oplyser, at voldboligerne almindelige papirbilletter til gæsteparkering. Understreger desuden at nye køkkener skal finansieres af den enkelte.

Anne E.: Der er ikke grund til usikkerhed, alle store investeringer skal til afstemning / og nogle af projekterne skal finansieres individuelt.

Ove: huslejestigning på 6.000 kr. om måneden er ikke korrekt. Elevatorer koster penge ca. 200 kr. om måneden. Altan er individuelt finansieret, og køkken finansieres via kollektiv råderet, hvilket vil sige at afdelingen hæfter for de lån der optages.

Frederikke fra altanudvalg: Tekniske forhold vedrørende etablering af altaner skal undersøges først inden der kommer afstemning.

3. Godkendelse af årsregnskab 2011/2012, se uddelt bilag

Regnskabet bliver godkendt, drøftelse vedr. regnskab fremgår nedenfor.

Beboer: Spørger hvordan ejendomsfunktionærerne ansættes, hvad stilles der af krav. Hvorfor fylder håndværkerudgifter så meget, ved fra tidligere bolig at nogle steder udfører ejendomsfunktionærerne opgaver som ikke kræver autorisation.

Anne E.: Det vil den kommende bestyrelse gerne prøve at gøre noget ved. Vi vil være meget taknemmelige for at beboere går ind i dette arbejde.

4. Godkendelse af driftsbudget 2013/2014, se uddelt bilag

Budgettet godkendes. I forbindelse med drøftelsen af budgettet blev stillet følgende afklarende spørgsmål.

Beboer spørger hvorfor planlagt vedligeholdelse stiger med 25%?

Anne E.: Budget laves med Lejerbo. Nødvendig vedligeholdelse er opskrevet fordi tidligere driftschefer har budgetlagt for lavt.

Annette: Bør vi også afsætte budget til kystsikring?

Anne E. mener at der må vi stole på København Kommune, da vi alligevel ikke kan stille noget op som enkeltstående beboerforening.

Jørn, nr. 17: Langtidsbudgetter blev også forelagt for en fremadrettet periode i min tidligere bolig. Sker dette ikke her?

Anne E. Udvidede regnskaber og budgetter kan hentes på ejendoms kontor (det fremgik af oplægget fra bestyrelsen). Der udarbejdes også her flerårsbudgetter.

5. Behandling af indkomne forslag

Alle indkomne forslag blev vedtaget, forslagene gennemgås nedenfor – og afstemningsresultat fremgår endvidere.

1. Forbedring af udearealerne – forslag stillet af bestyrelsen

Afdelingens udeudvalg har udarbejdet et forslag til forbedring af vores udearealer, se bilag. Bestyrelsen indstiller at udeudvalgets plan gennemføres og at arbejdet, som skønnes at koste ca. 1,2 mio. kr., finansieres af afdelingens egne henlagte midler. Forslaget giver således ikke en stigning i husleje.

Marie, nr. 3 og Elin gennemgik forslaget: Der er arbejdet med, hvordan vi kan bruge og indrette vores udearealer bedre. I dag er vores område ret åbent, og der vil komme mere pres på dette fremover.

Beboer spurgte om der kommer penge fra kommunen pga. ekspropriation i forbindelse med broerne?

Cyklister vælger den hurtigste vej, vores vej vil blive valgt, den trafik må vi prøve at undgå ved beplantning eller lign.

Max foreslog at der bliver et urtebed ved grillpladsen, og en låge der hvor traktorer kører ind.

Uwe mente at forslaget var godt og sammenhængende. Vedr. nr. 89: der kommer mange fra Christiania og slår sig ned. Vi skal ikke ligne en kolonihave, der skal lægges vægt på de store linjer, og der skal ikke være for meget tidsforbrug til vedligeholdelsen

Nanna ønskede en lille bordplads til at sidde ved - tæt ved pakhusets mur. Ønskede desuden rulleskøjtebane til legepladsen, og spurgte til vedligeholdelse af lejeplads?

Jannie: Pergola udfor nr. 5 ved den lille rosenhave, kunne det være en ide?

Kvinde fra sal: pas på ikke at plante for store træer.

Herre fra pakhus nr. 3: grillplads fylder meget for beboere i pakhus, men kan der ikke også være flere grillpladser?

Ulla spurgte om der behøver at være låge ved chr. Kanal, kan vi ikke bare lukke helt?

Beboer: Boldplads betyder meget støj, det vil være godt, hvis der kommer blødt underlag.

Stikkende buske skal bibeholdes (for at afskrække tissende mænd).

Grillpladser må så langt væk fra beboelsen som muligt.

Jens: vedligeholdelsen skal tænkes ind i planen.

Anne E.: Vi får noget for ekspropriationen til broerne fra kommunen. Men det vides ikke endnu hvor meget.

Udegruppen var glad for de mange gode konkrete forslag, og de bliver indarbejdet så godt som muligt i planen.

Herefter afstemning ved håndsoprækning:

For: alle bortset fra 2

Imod: 2 personer

2. Ændring af regler for fordeling af varmeudgifter

Der er i bekendtgørelsen om individuel måling af el, gas, vand og varme beskrevet reglerne for korrektion (reduktion) i varmeudgifterne for yderligtliggende lejligheder.

Reglerne er som følger:

- 1) Lejligheder beliggende nederst m/gavl: - 40 %, u/gavl: - 15 %
- 2) -"- i mellemetager m/gavl: - 30 %
- 3) -"- beliggende øverst m/gavl: - 60%, u/gavl: - 40 %

Det er den enkelte afdeling der selv beslutter om korrektionen skal ske i de forbrugsafhængige eller de forbrugsuafhængige dele af betalingen. I afdeling 204, sker korrektionen alene i den del af betalingen der er forbrugsuafhængig. Da mange kun kan opnå et rimeligt varmeniveau, hvis de fyrer kraftigt, vil jeg foreslå, at afdelingsmødet beslutter, at korrektionen fremover skal ske i den del der er forbrugsafhængig.

Ove mener at forslaget, som han har fremsat, vil betyde en mere solidarisk fordeling af varmeudgifterne.

Anne E.: Forslaget er kompliceret og alle hæfter med Oves forslag i større omfang for de lejligheder som er dårligt isoleret. Bestyrelsen arbejder for at den samlede varmeregning skal reduceres.

Claus kan ikke bruge det ene værelse, kan ikke får temperaturen op over 12 grader. Går ind for en solidarisk ordning. Varmetab på stuelejlighederne, er det målt? Der kan isoleres nedefra.

Ole kan tilslutte sig den nye mere solidariske model.

Karen foreslår skriftlig afstemning, og det bliver der.

For: 49

Imod: 37

Blankt: 12

3. Teknisk forundersøgelse for opsætning af altaner

Altanudvalget fremsætter forslag om at afsætte midler (40.000 kr. plus moms) til tekniske forundersøgelser af bygningerne med henblik på at opsætte altaner i afdelingen.

Baggrund: Det har længe været et ønske blandt flere beboere i afdelingen at få en altan. På sidste ordinære afdelingsmøde meldte sig et par beboere til at undersøge mulighederne og interessen for at opsætte altaner i afdelingen. Det første skridt i processen er at få afsat midler på et afdelingsmøde, til at få foretaget tekniske/statiske beregninger som skal ligge til grund for en vurdering af, om det er muligt at få opsat altaner. Denne tekniske forundersøgelse vil også gøre det nemmere at komme så tæt som muligt på en endelig pris på altanerne, og dermed hvor meget det vil koste for den enkelte lejer, at få etableret altan i deres respektive lejemål. Udkast til den videre proces. I alt skal vi regne med, at processen vil tage 12 - 18 måneder, fra denne beslutning til altanerne kan tages i brug. På baggrund af de tekniske beregninger vil der blive udarbejdet priser for altaner, og herefter kan der beregnes omtrentligt, hvor meget det vil koste den enkelte lejer. Herefter vil der blive foretaget en interesseafklaring hos alle lejere, om hvorvidt de ønsker altan eller ej. Derefter skal opgaven i udbud, og der skal søges om endelig byggetilladelse. Når byggetilladelsen er i hus, igangsættes produktion af altaner, der anslås til at være tre måneder. Først herefter kan opsætningen begyndes.

Herefter afstemning ved håndsoprækning:

For: alle dog ikke 14

Imod: 14

4. Rygeforbud i selskabs- og beboerlokalerne

Det foreslås at der etableres et rygeforbud i selskabs- og beboerlokaler og der opsættes udendørs askebægre ved indgange.

Baggrund: Da der siver røg i vores lejlighed over beboer og selskabslokalet, når der holdes fester og lignede i disse lokaler, foreslås et rygeforbud i disse lokaler. I forvejen har afdelingen rygeforbud på indendørs fællesarealer så som opgange, loft og kælderrum, vaskeri og lignende netop for at undgå røggener. Vi har forsejlet alle revner langs stolper og paneler i vores lejlighed, men det har kun afhjulpet forsvindende lidt. Konstruktionen i Pakhuset gør at det ikke er muligt at lukke helt af. Der bliver ikke røget i vores lejlighed, da

vi har småbørn, som vi ikke har lyst til at udsætte for passiv rygning. Der er derfor meget tydeligt røglugt, når der afholdes arrangementer, hvor deltagerne ryger indendørs. Det i en sådan grad, at vi må lave gennemtræk for at holde det ud

Elin konstaterede at forbuddet ikke kunne håndhæves.

Frederikke var opmærksom på dette, men mente at det alligevel ville gøre en forskel.

Herefter afstemning ved håndsoprækning:

For: Alle

5. Godkendelse af plads til opbevaring af både

Bådklubben vil bede afdelingsmødet om at godkende, at der etableres plads til opbevaring af både i tilknytning til renoveringen af Containerpladsen. Afdelingsbestyrelsen har de seneste 2 - 3 år planlagt en nyindretning af containerpladsen. Bådklubben har i den forbindelse søgt om lov til at etablere et lille overdækket område / skur til opbevaring af enkelte kajaker, og til vinteropbevaring af motorbåd. Afdelingsbestyrelsen har nu besluttet en konkret løsning, som bådklubben er tilfreds med. Hvis det viser sig at denne løsning ikke er realisabel af tekniske grunde, er den kommende bestyrelse forpligtiget til at arbejde for at finde en alternativ løsning. Bådklubben betaler selv udgiften til etableringen - indenfor en ramme af 50.000 kr. Skulle bådklubben ophøre sælges kajaker, både og øvrige værdier og området reetableres efter afdelingsbestyrelsens anvisninger.

Baggrund: Der er flere grunde til at bådklubben ønsker yderligere opbevaringsplads i forbindelse med containerpladsen:

1. Der er en del ældre medlemmer, som ikke er i stand til at bære egen kajak op ad den smalle trappe, enkelte kan dårligt klare dette når man er 2 om at bære. Det vil være væsentligt lettere at få kajakerne i vandet fra containerpladsen.
2. Den nyindkøbte motorbåd vil have bedst af at komme på land når frosten sætter ind.
3. Garagen er for kort til at der kan være 2'er kajaker og kanoer - og flere medlemmer af klubben ønsker at anskaffe sådanne fartøjer. 2'er kajaker og kanoer giver mulighed for at ro sammen med børn, og dermed kan vi måske friste flere beboere til at blive medlemmer af klubben.

Bådklubben har siden 2006 fået stillet en dobbeltgarage til rådighed. Her opbevares klubbens kajaker og enkelte medlemmer har egne kajaker liggende. Desuden opbevares redningsveste, vinterbeklædning, pagajer, sikkerhedsudstyr mv. Når Trangravsvej åbnes for trafik (og gratis parkering ophører) skal klubbens trailer også opbevares i garagen, hvor den samtidig kan være kajakstativ. Garagen kan altså ikke undværes.

Herefter afstemning ved håndsoprækning:

For: alle

6. Valg af medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Faste medlemmer på valg (vælges for 2 år):

Anne Eriksson, genopstiller ikke

Bent Møller Petersen, genopstiller ikke

Ove Jensen, genopstiller ikke

Alle opfordres til at stille op til bestyrelsen

Vagn-Ebbe Kjær stiller op

Tony stiller op

Frederikke stiller op

Vagn stiller op

Alle 3 vælges.

Herudover stiller følgende op som suppleanter

Ulla Bo Skovvart

Henning Serritslev

Begge vælges

7. Valg af to medlemmer til repræsentantskabet, Lejerbo København

Svend fortsætter og Niels bliver den nye repræsentant

8. Valg af medlemmer til HavneForum

Havneforum, møde en gang om måneden, Ulla fortsætter.

9. Valg af medlem og evt. suppleant til Christianias Naboer

Angela og Vagn fortsætter, Hanne lejl. 113 vil gerne indgå i dette arbejde.