

Tilstede: Vagn, Henning, Tony og Niels (referent)

Bent fra ejendomskontoret deltog under punkt 2.

Afbud: Svend og Ulla.

## **1 Åbent for beboerhenvendelser (kl. 17.00 – 17.30).**

*Udendørs renholdning.* På baggrund af en beboerhenvendelse besluttede bestyrelsen at indkøbe redskaber til beboere der efter behov ønsker mulighed for at hjælpe med rengøringen af de udendørs arealer. Redskaberne vil efter beboernes ønske blive placeret så de er tilgængelige. Bestyrelsen vil bede ejendomskontoret indkøbe de relevante redskaber. Beslutningen ændre ikke ved at det generelt er ejendomsfunktionærernes opgave at renholde udendørsarealerne.

*Udskiftning af låse.* En beboer have udskiftet sin lås, fordi der er mistanke om, at der er en tredje person der har fået fat i en kopi. Sagen er anmeldt til politiet. Beboeren ønsker at de midler, beboeren har sparet op til vedligeholdelse af sin lejlighed, anvendes til at dække omkostningerne til udskiftning af låsen. Ejendomskontoret mener ifølge beboeren, ikke at disse midler må anvendes til dette formål. Bestyrelsen vil bede om af ejendomskontoret afklarer denne problemstilling. Generelt opfordres beboerne til at kontakte ejendomskontoret inden reparation eller udskiftning af de installationer, som det er Lejerbo's ansvar at vedligeholde – inkl. låse til lejlighederne.

## **2 Ejendomskontoret og bestyrelse orienterer (17.30 – 18.00)**

*Beboerhenvendelse til ejendomskontoret om annullering af parkeringsbøde.* Bøden var uddelt i januar 2013, og er pt. sendt til inddrivning hos advokat. Bestyrelsen kan ikke umiddelbart hjælpe beboeren, idet bøder skal annulleres inden 14 dage efter forseelsen. Beboere der mener de har berettiget krav på at få annulleret en bøde, skal henvende sig til ejendomskontoret med deres ønske om annullering inden 7 dage efter de har fået bøden. Forudsætning for annullering er i øvrigt, at beboeren har overholdt reglerne for parkering.

## **4 Ekstraordinært afdelingsmøde**

Det indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde mandag d. 29. april. 2013. Bestyrelsen vil fremsætte følgende forslag:

- Forslag 1. Renovering af containergård
- Forslag 2. Renovering af udearealer
- Forslag 3. Reparation af murværk i pakhuset

Bestyrelsen fremsender sin indkaldelse til ejendomskontoret senest onsdag d. 10. april, med henblik på omdeling til afdelingens lejere senest 14 dage inden d. 29. april.

## **5 Evaluering af parkeringsordningen**

Da den nye parkeringsordning blev indført i september 2012, blev det besluttet at evaluere den i foråret 2013.

Vagn og Bent mener, at ordningen alt i alt har været velfungerende. Niels var for så vidt enig, men mener at gæsteparkeringsordningen er for besværlig at benytte, hvilket er særligt til gene for det flertal af beboerne, der ikke er bilejere, og som derfor har særligt behov for at benytte gæsteparkeringen.

Bestyrelsen besluttede derefter at undersøge mulighederne for at finde en mere fleksibel ordning for gæsteparkering. Samtidigt vil bestyrelsen overveje, om ordningen kan

udformes så den er mere retfærdighed i forhold til de beboere der ikke ejer en bil. Evt. kan der opkræves et beløb for parkering, der modsvarer den "beboerlicens" som kommunen opkræver for at parkere på de tilstødende arealer. Indtægterne herfra kan bruges til at finansiere omkostninger til vedligeholdelse af parkeringsområdet, administration af parkeringsordningen mv.

Beboerne bedes hjælpe med konkrete forslag til en mere fleksibel gæsteparkeringsordning. Problemstillingen vil senest blive behandlet på det ordinære afdelingsmøde til oktober.

## **6 Ventilationssystemet**

På baggrund af en række beboerhenvendelser om støj, uklarhed om hvorvidt renoveringen af ventilationsanlægget er afsluttet, træk gener mv., vil beboerbestyrelsen sørge for at der udsendes information til alle beboerne. Samtidigt vil beboerne blive bedt om at melde tilbage om evt. problemer. På den baggrund vil der blive taget stilling til, hvad der skal gøres for at løse evt. problemer. Niels udarbejder forslag til skrivelse i dialog med ejendomskontoret.

## **7 Næste møde**

Er tirsdag d. 7. maj 2013. Der er som sædvanligt åbent for beboerhenvendelser fra kl. 17 til 17.30. Der er markvandring med Lejerbo den efterfølgende dag fra kl. 8.30. til ca. 12.00

Niels

**Bilag b – bestyrelsens opgaveliste**

Opgave	Bestyrelses ansvarlig	Evt. beboer kontakt	Status	Næste skridt
Plan for udearealer	Ulla	Marie og Elin	Skitse fremlagt af udeudvalg Økonomi bevilget på afdelingsmøde P.t. er ude arealet ikke budget lagt. Dvs. at der er behov for at finde en løsning på spørgsmålet om finansiering. Dette vil ske på et ekstraordinært afdelingsmøde. Det skal drøftes hvordan ude gruppens plan bedst times med afrundingen af broprojektet.	Der skal holdes et møde med udeudvalget, hvor planen for udearealerne tilpasses til planen for afslutning af bro og stiprojektet. Udeudvalget inviteres til at deltage i "forhandlinger" med kommunen.
Opfølgning på broer	Niels	Marie og Elin	Vi afventer udspil reetablering efter byggeri fra kommune Kommunen har fremsendt et forslag til erstatning for ekspropriation på 612.500 og afdelingsbestyrelsen har godkendt. Afdelingsbestyrelsen har bedt Lejerbo om at sørge for at midlerne gøres tilgængelige for anvendelse på et ekstraordinært afdelingsmøde. Afdelingen har fået erstatning for ekspropriationen. Det endelige beløb afhænger af kompensation til udlejer af bådpladser.	Der skal aftales møde med Jonas Gammelgaard i Københavns kommune. Samtidigt nedsættes en lille intern "forhandlingsgruppe". Frederikke fra bestyrelsen er ansvarlig for dialogen med kommunen.
Container gård inkl. "bådehus"	Niels	Elin	Vi har fået ideoplæg fra Lejerbo og der er holdt møde med arkitekten d. 6. december.	Inkie i Lejerbo vil indhente et overslag på udgiften. Bestyrelsen vil forelægge et forslag til finansiering på det

				ekstraordinære afdelingsmøde her til foråret.
Skiltning for rygeforbud	Elin	Elin + Frederikke	Rygeforbud er besluttet på afdelingsmøde og beboerne oplyses herom ved indgåelse af lejekontrakt.	Skilte skal sættes op. Askebærer skal monteres uden for dørene til fælleslokalet når murværket er repareret..
Altaner analyse	Niels		Afdelingsmøde har bevilget penge til teknisk analyse (40.000 kr.)	Efter aftale med Lejerbo bliver der oprettet en 303-konto til dette projekt, hvor udgiften placeres indtil projektet er færdigt, hvorefter Lejerbo vil igangsætter den tekniske analyse.
Elevator projekt	Niels		Vi afventer rapport om den sidste del af analyse	Skal indgå i afdelingens langsigtede prioritering af større renoverings- og forbedringsprojekter. Dette spørgsmål vil bestyrelsen foreslå bliver behandlet på et afdelingsmøde efter sommerferien . evt. på det ordinære afdelingsmøde.
Genbrug og affald	Niels		Ny ordning fra anvendelse af storskalsrum er indført. Udkast til vedtægter for genbrugsrum er sendt til repræsentant for genbrugsgruppe.	Genbrugsgruppe skal kontakte Bent i ejendomskontoret for at aftale anvendelse af genbrugsrum. Pt. er sagen med genbrugsrumet gået i stå.
Store renoveringssager	Niels		Lejerbo har afleveret en oversigt som udgangspunkt for en prioritering af de kommende års store renoverings- og forbedringsprojekter inkl. budget overslag og forslag til finansiering. Det er aftalt med Lejerbo at afdelingen er blandt de afdelinger som der udarbejdes en langsigtet investerings og vedligeholdelsesplan for til efteråret 2013.	De mest hastende opgaver behandles på et ekstraordinært afdelingsmøde her til foråret.
Parkeringsordning	Vagn + Niels		Ny parkeringsordning er sat i drift og virker Det er aftalt at evaluerer ordningen efter et halvt år	Det er besluttet at undersøge mulighederne for en mere fleksibel gæsteparkeringsordning, samt evt. indførelse af betaling for at parkere der modsvarer den kommunen kræver op for beboerlicenser på de tilstødende arealer.
Implementering af nyt princip for varmeafregning	Niels	Ove	Forslag besluttet på afdelingsmøde og Lejerbo er orienteret om beslutningen Der er klager over Varmeregnskabet – ingen kan forstå det. Brunata har været og fortælle hvordan	Lejerbo barsler ændring efter at have vurderet de juridiske rammer for overgangen til en anden beregningsmetode.

			<p>varmeregnskabet beregnes samt hvordan vi kan følge op på afdelingsmødets beslutning om at ændre opgørelsen af varmeregnskabet.</p> <p>Bestyrelsen har bedt Lejerbo afklare de juridiske forhold, samt om at varsle ændringen betids nok til at implementerer den inden det nye varmeregnskab træder i kraft.</p>	
Husordenen	Svend		<p>Det er tre år siden husordenen sidst blev opdateret.</p> <p>Dele af husordenen bliver ikke håndhævet</p>	<p>Der skal udarbejdes forslag til opdatering af husordenen</p> <p>Der skal udarbejdes plan for håndhævelse af husordenen</p>
Kabel opgravning på kajen ud mod Trangraven	Henning		<p>Det sidste halve år har der ligget kabler på kajen ud mod Trangraven. Der er et uafdækket hul i tilknytning til kablerne. Så vidt vides er det Telia der ejer kablerne.</p>	<p>Problemstillingen vil blive taget op med Københavnskommune i tilknytning til møde om renovering i forlængelse af brobyggeri.</p>
Fælles besigtigelse af udearealerne.	Niels		<p>På bestyrelsmødet den 8. januar aftaltes det at Lejerbo, ejendomskontoret og bestyrelsen i fællesskab går en tur på afdelingens udearealer og aftaler hvilke mindre behov der er for vedligeholdelse og opfølgning på husordenen.</p>	<p>Celal lovede at finde et tidspunkt, hvor det kan gøres.</p>
Ejendomskontorets åbningstider			<p>Lejerbo ønsker at reducere aften åbningen for at spare penge</p>	<p>Celal udarbejder skriftligt forslag j.f. referatet af bestyrelsesmødet d. 8. januar 2013. Forslaget behandles på det bestyrelsesmødet til maj.</p>