

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

Afbud: Ingen

Liste over status for arbejdsopgaver og aftaler fremgår af bilag a.

1 Møde med Københavns Kommune

Foruden bestyrelsen deltog fra:

Københavns Kommune: Projektleder Jonas Gammelgaard og byggeleder Krista Staffeldt Frankel.

Ejendomskontoret: Bent.

Udeudvalget: Maria, Elin, Anne R og Anne E.

Jonas fra Københavns kommune havde fremsendt et forslag til indretning af den del af kaj arealet, som københavnskommuner er ansvarlig for at istandsætte når broen er klar – fremgår af bilag b.

Afdelingsbestyrelsen havde sammen med udeudvalget fremsendt skriftlige spørgsmål kommentarer til kommunens forslag.

Mødet startede med en kort rundgang omkring byggepladsen. Herefter blev forslaget fra Københavns Kommune drøftet. På baggrund af drøftelsen enedes vi om, at afdelingen fremsender sine endelige kommentarer til det forslag, som Københavns Kommune har udarbejdet. Efterfølgende reviderer Københavns Kommune sit forslag på baggrund af afdelingens ønsker. Kommunen sender det nye forslag til afdelingen med det formål at nå til enighed om projektet, idet kommunen vil sende oplægget i licitation inden sommerferien.

Hvis afdelingsbestyrelsen ikke finder at kommunens reviderede renoveringsforslag er acceptabelt, vil afdelingen rejse problemstillingen i forhold til den ansvarlige borgmester og det ansvarlige udvalg i Borgerrepræsentationen. De kommentarer som afdelingsbestyrelsen har fremsendt til kommunen fremgår af bilag c.

2 Åbent for beboerhenvendelser (kl. 17.00 – 17.30).

Ingen beboerhenvendelser bortset fra den skriftlige omtalt under punkt 7.

3 Opfølgning på det ekstraordinære afdelingsmøde.

Der var ikke yderligere kommentarer til referatet af det ekstraordinære afdelingsmøde. Så snart det er endelig godkendt og underskrevet af dirigenten på mødet, sendes det til ophængning i afdelingen samt til Lejerbo København.

Maria fra udeudvalget indkalder Inkie, Ulla, Elin og Niels til et møde om gennemførelse af de vedtagne forslag om udearealer og containergård.

Reparationen af pakhuset kan betyde at der bliver en periode, hvor fælleslokalerne ikke kan benyttes/lejes ud. Bestyrelsen vil bede om at renoveringen planlægges så denne periode bliver så kort som mulig – og vil bede om at Lejerbo kontakter Elin fra udlejningen for nærmere aftale tidspunkter.

4 Markvandring onsdag d. 8. maj kl. 8.30 – 12.00

Der er udsendt budgetmateriale til markvandringen. Fra Bestyrelsen deltager Niels og

Svend. Fra Lejerbo deltager Inkie, Celal og Bent.

Bestyrelsen vil i forlængelse af kommentarerne på det ekstraordinære afdelingsmøde bede om, at løbende vedligeholdelse af udearealerne indarbejdes i budgettet på linje med faldstammer, tagrender mv. Der skal afsættes penge i budgettet til løbende vedligeholdelse af beplantninger, træer, græsplæner, belægninger, hegn og rækværker, lejeplads inkl. lejeredskeer, borde, bænke mv. Den præcise udmøntning heraf bør løbende aftales med den til en hver tid siddende afdelingsbestyrelse. Bestyrelsen vil også bede om, at der er midler på budgettet til løbende vedligeholdelse af beboerlokalerne.

Endelig vil bestyrelsen bede om at vedligeholdelse og renholdelse af de ovennævnte udefaciliteter opprioriteres af ejendomsfunktionærer. Hvis Lejerbo mener at dette forudsætter en ændring af budgettet, eller en omprioritering af ejendomsfunktionærernes tid, vil afdelingsbestyrelsen bede Lejerbo begrunde dette og udarbejder forslag hertil.

5 Ventilation

Niels har udarbejdet et forslag til et spørgeskema til alle lejemaal, for at høre om lejerne er tilfredse med det renoverede anlæg, eller om der er problemer der skal løses. Spørgeskemaet skal udsendes til alle lejemaal i maj måned. Det bliver en fælles henvendelse fra bestyrelsen og afdelingskontoret. Formålet er at være sikre på at det renoverede anlæg virker som det skal, samt finde løsninger på evt. problemer.

6 Indkøb af udstyr til fællelokale

Elin fra udlejningen deltog under dette punkt.

Der er i indeværende budgetår reserveret 50.000 kr. til renovering af udstyr i beboerlokalerne.

Elin havde udarbejdet en ønskeliste sammen med Ulla og Bent (ejendomskontoret):

- Køleskabene er gamle, uhensigtsmæssigt indrettede samt dyre i EL-forbrug og bør udskiftes.
- Komfurerne er snart 20 år gamle og kogepladerne egner sig dårligt til store gryder – og ønskes udskiftet.
- Opvaskemaskinen har vist sig dyr at vedligeholde og foreslås udskiftet.
- Køkkenvask med tilhørende køkkenskabe er nedslidt og ønskes udskiftet.
- Musikanlægget i selskabslokalet er nedslidt og forældre. Det foreslås udskiftet med et moderne musikanlæg der på engang giver bedre lyd i selskabslokalet, samtidigt med at generne for beboerne i pakhuset reduceres.
- Der er også behov for et "lyddæmpet" musikanlæg til beboerlokalet, fordi erfaringerne på at det giver for mange støjproblemer når beboerne bruger deres eget musikanlæg.

Bestyrelsen tilsluttede sig ovenstående ønsker, og vil bede at Elin og Bent udarbejder et endeligt forslag til indkøb, så dette kan ske i indeværende budget år. Det eksisterende budget på 50.000 kr. giver ikke mulighed at finansiere det hele, men med et mindre tilskud fra midler på konto15 til uforudsete udgifter, forventes det at der vil blive mulighed for at foretage den ønskede modernisering.

Moderniseringen bør foretages så de indkøbte løsninger medfører en væsentlig forbedring i forhold til nu, samtidigt med at den skal være så "holdbar" som muligt. Forudsætningen er at der er plads på indeværende års budget.

7 Beboerklage over nabostøj.

Bestyrelsen har modtaget henvendelser i en sag om nabostøj. Bestyrelsen opfordrer til at beboerne overholder husordenen, og sørger for at deres gæster gør det samme. Og taler sammen, hvis der er problemer.

Bestyrelsen har ikke mulighed for at gå ind i konkrete nabosager og støj. Behandling af klager over nabostøj, er nu som hidtil Lejerbo Københavns ansvar. Bestyrelsen ser gerne at Lejerbo København bliver styrket i forhold til konfliktmægling ved nabostridheder.

Husorden mv. for beboerne i afdelingen findes her: <http://www.islandsplads.dk/regler.html>, eller kan udleveres på ejendomskontoret.

8 Næste møde

Er tirsdag d. 4. juni. Der er som sædvanligt åbent for beboerhenvendelser fra kl. 17 til 17.30.

Niels

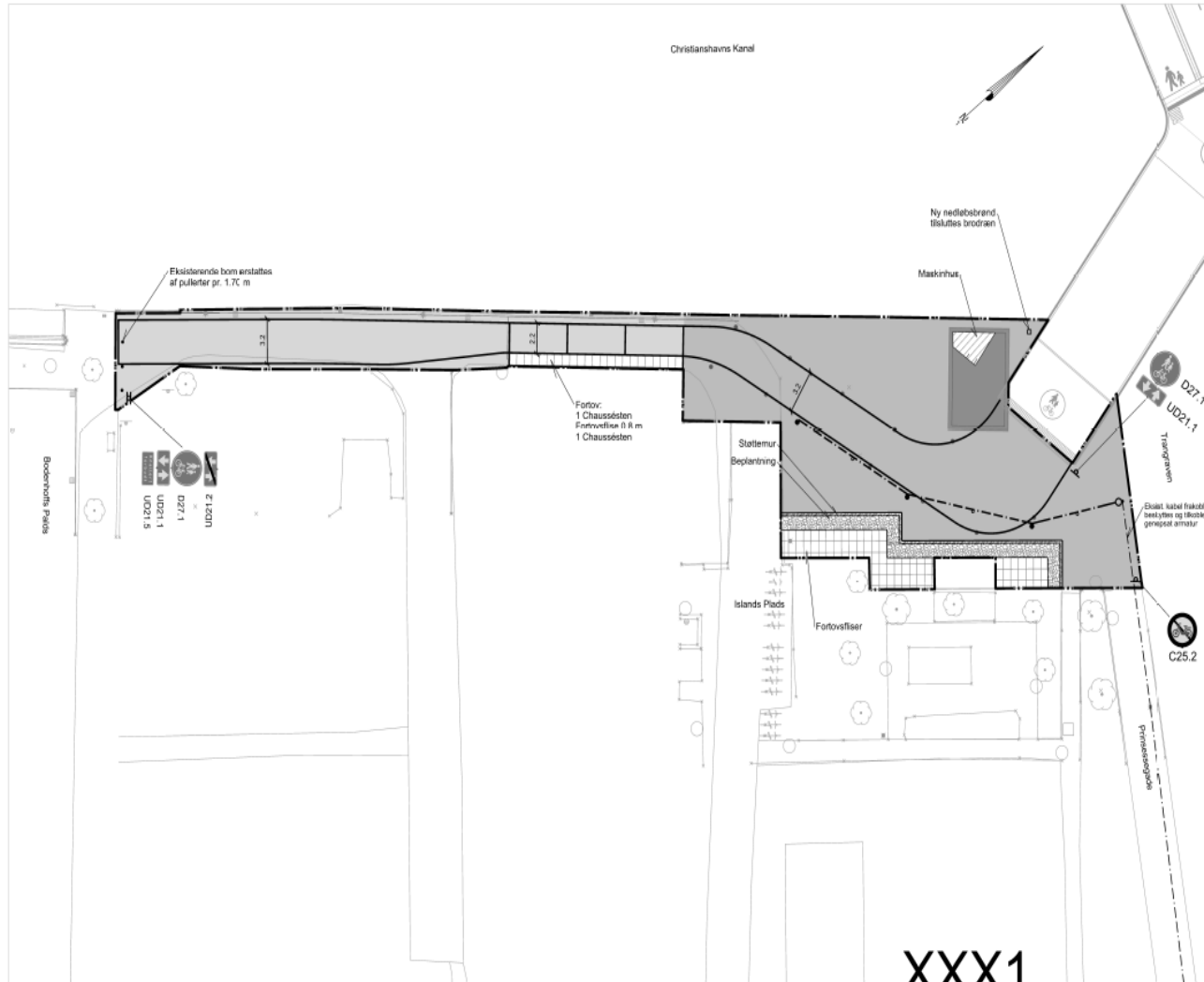
Bilag a – bestyrelsens opgaveliste

Opgave	Bestyrelses ansvarlig	Evt. beboer kontakt	Status	Næste skridt
Plan for udearealer	Niels og Ulla	Marie og Elin	Udeudvalgets forslag er godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde-	Der holdes møde med Lejerbo om gennemførelsen ultimo maj eller primo juni.
Opfølgning på broer	Niels	Marie og Elin	Der holdt møde med Københavns Kommune om deres forslag til reetablering og afdelingen har sendt en konkret liste med ønsker. Broen er pt. forsinket så den først kan forventes endelig klar til oktober. Kaj arealet bliver tidligt klar til samme tidspunkt.	Vi afventer endeligt udkast til reetablering fra Københavns Kommune. Københavns Kommune planlægger at sende det i licitation inden sommerferien.
Container gård inkl. "bådehus"	Niels	Elin	Projektskitse inkl. finansiering af byggeriet er godkendt på ekstra ordinært afdelingsmøde	Endeligt design skal aftales med Lejerbo ved Inkie.
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. Bestyrelsen har bedt Lejerbo om at igangsætte 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 som udarbejdes efteråret 2013.
Ventilationsanlæg	Niels		Renovering af det eksisterende anlæg er ved at	Der gennemføres en spørgeskema undersøgelse af tilfredshed

			være afsluttet.	med resultatet af reoveringen i maj 2013.
Store reoveringssager	Niels		Lejerbo har afleveret en oversigt som udgangspunkt for en prioritering af de kommende års store reoverings- 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 er besluttet på ekstraordinært afdelingsmøde.	,
Parkeringsordning	Vagn + Niels		Ny parkeringsordning er sat i drift og virker	Der skal så vidt muligt findes en mere fleksibel ordning for gæsteparkering. Samtidigt skal det overvejes om de daglige brugere af parkeringspladsen skal betale for den "service".
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 varmeregnskabet beregnes samt hvordan vi kan følge op på afdelingsmødets beslutning om at ændre opgørelsen af varmeregnskabet. 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.	Lejerbo skal varsle ændring efter at have vurderet de juridiske rammer for overgangen til en anden beregningsmetode.
Husorden	Svend		Det er tre år siden husordenen sidst blev opdateret. Dele af husordenen bliver ikke håndhævet	Der skal udarbejdes forslag til opdatering af husordenen Der skal udarbejdes plan for håndhævelse af husordenen
Kabel opgravning på kajen ud mod Trangraven	Henning		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.	Hvis der ikke snart findes en løsning meldes sagen til politiet.
Fælles besigtigelse	Niels		På bestyrelssmødet den 8. januar aftaltes det at	Celal lovede at finde et tidspunkt, hvor det kan gøres.

af udearealerne.			Lejerbo, ejendomskontoret og bestyrelsen i fællesskab går en tur på afdelingens udearealer og aftaler hvilke mindre behov der er for vedligeholdelse og opfølgning på husorden.	
Ejendomskontorets åbningstider			Lejerbo ønsker at reducere aften åbningen for at spare penge	Celal udarbejder skriftligt forslag j.f. referatet af bestyrelsesmødet d. 8. januar 2013. Forslaget behandles på det bestyrelsesmødet til juni.

Bilag b – Københavns kommunes skitse



Noter:

Koordinater er i S34Sjælland. Koter er i DVR90.
 Alle ubenævnte mål er i meter.
 Placering af eksisterende ledninger er kun vejledende.
 Nøjagtig placering af eksist. ledninger og kabler skal verificeres på stedet af de respektive ledningsejere.

Tegningsnr.: **2001**

Signaturer:

- Entreprisegrænse
- 1 række chaussésten sat i beton
- x 1.65 Projekteret kote
- x 1.67 Eksisterende kote
- Ny plads- og stibelægning
- Ny brobelægning
- Nyt slidlag, sti
- Ny nedløbsbrønd
- Eksist. mast m. Thom CHR4 armatur 42w TC-T. Nedtages, opbevares og genopsættes
- Ny pulteret med Erco armatur
- - - - - Belysningskabel 4x10 mm² cu i min. ø50 mm rør
- - - - - Eksisterende belysningskabel

Referencer:

Vedr. snit og detaljer se tegn nr. 4001.

FORELØBIG TEGNING

Rv.	Dato	Tegn.	Godk.	Revisorkode	Rv.	Dato	Tegn.	Godk.	Revisorkode
a					d				
b					e				
c					f				

Københavns Kommune Teknik- og Miljøforvaltningen		Center for Anlæg og Udbud Islands Brygge 37 2300 København S		Tlf: 33 66 33 66 E-mail: anlæg@tmf.kk.dk	
COWI		COWI A/S Parallevej 2 2800 Kongens Lyngby		Telefon 45 97 22 11 Telefax 45 97 22 12 www.cowi.dk	
Bro over Inderhavnen - Stiforbindelser Plan			Projekt nr.: 78410		Fasebenævnelser:
			Projekteret / tegnet: SEZA / THY		Dato: dd.mm.åå
			Kontroleret: RUSD		Godkendt: KNST
Bodenhoffs Plads / Islands Plads			Målforskel: 1:250		Projektleder i Københavns Kommune: JONGAM
			Tegningsformat: 63 X 30 cm		Tegningsnr.: 2001
					Label nr.:
					Rev.:

Bilag C – afdelingens endelige kommentarer til kommunens oplæg:

Kommunens plantegning

- Vi vil gerne have en digital version af kommunens plantegning, hvor alle eksisterede anlæg og bygninger fremgår – en plantegning, hvor alle ”lag” er synlige.
- Vi vil gerne have en tegning der illustrerer niveauforskellene ved støttemur, bro og brohus.
- Vi vil gerne have en beskrivelse af karakteren af ”vejbelægning” inden for kommunens entreprise.

Bygge pladsen

- Byggepladsen roder, flyder med affald og bruges til privat parkering.
- Der er en åben opgravning med tilhørende frilagt kabelføring, der har ligget ”urørt” på afdelingens kaj ud mod Trangraven, siden brobyggeriet startede for godt 1 ½ år siden. Hvis vi ikke hører nærmere fra kommunen, går vi ud fra at kommunen og dennes entreprenør ikke har ansvar for opgravningen, og melder sagen til politiet, for at finde ud af, hvem der er ansvarlig for snarlig reetablering og betaling for 1 ½ års leje af arealet.

Tydelig og pæn adskillelse mellem afdelingens ”private” arealer, og det nye af kommunen anlagte gang- og cykelareal ud mod Christianshavns kanal

- Vi ønsker at støttemuren (punkt 1 på plantegning) udformes som en lav mur med buske og lavt fod hegn. Hvis vi får sådan en ”grøn hæk” foran muren (ud mod broerne), kan højden på ”barrieren” holdes nede, så den ikke ødelægger udsigten fra terrassen. (Muren/bevoksningen skal ikke over knæhøjde, når man står oppe på terrassen). Beplantningen kan f.eks. være en bøgehæk.
- Støttemuren ønskes forlænget i retning mod Trangraven, som markeret på vedlagte plantegning (punkt 2 på plantegningen).
- Afdelingen ønsker at etablere en fysisk barrierer, der reducerer den offentlige færdsel på afdelingens ”private arealer” når broen er klar. Samtidigt vil vi gerne reducere risikoen for at afdelingens børn kommer i kampolage med cyklisterne. Dette ønske inkluderer - foruden støttemuren - den strækning der går fra den sydlige ende af støttemuren til indkørslen ved Bodenholfs Plads.
 - På indkørselsvejene til arealerne på begge sider af pakhuset, skal opsættes et lavt hegn med låger (se punkt 3a og 3b på plantegningen).
 - Ind mod den græsplæne der ligger ud mod Bodenholfs Plads, skal etableres en lav hæk mellem græsplænen og den nye cykel- og gangsti (se punkt 4 på plantegningen).
- Både for kommunen og for afdelingen skønnes det mest hensigtsmæssigt at hæk og hegn placeres inde på afdelingens ”egne arealer”. Altså uden for kommunens entreprise. Men afdelingen ser gerne at kommunen bidrager til dækning af omkostninger, selv om ”barriererne” placeres uden for kommunens entreprise.

Sikker færdsel

- Der skal være en klar markering af, hvor der må cykles, og hvor der ikke må cykles. Helst skal det ske på en måde der gør det mest attraktivt for cyklister at holde sig til den kombinerede cykel- og gangsti, frem for at køre uden for. Den anvendte belægning bør vælges så denne intention understøttes.
- Det er vigtigt med et næsten ”100%” cykelforhindrende fortov foran pakhuset, som forlænges 1-2 meter ud over husets bredde, så ældre, børn og handikappede sikkert kan bevæge sig langs pakhuset. Det er på denne måde også sikkert at komme ud fra Pakhusets opgang.
- Kørevejen foran pakhuset og ved udkørsel til Bodenhoffs Plads bør forsynes med cykelhastighedsdæmpende kørebane f.eks. i stil med kajarealet fra Skuespilhuset og til Gefionspringvandet. Bestående af 3 rækker fliser afbrudt af 4 rækker let forhøjede brosten.

Tilgængelighed

- Det skal, som hidtil, være muligt for beboere, ejendomsadministration, brandvæsen, håndværkere og andre, at køre ind til pakhuset med biler, varebiler, lastbiler, fejmaskiner, brandbiler, lifte, handikapkørsel mv. Pt. er der flere gange dagligt behov for at køre ind til pakhuset. Pullerterne som vist på plantegningen vurderes at være en god løsning. Man kan få pullerter som kan trykkes ned i marken, når man skal køre forbi (hvis man har en nøgle). Pullerterne må ikke kunne fjernes helt.
- Belysning, skraldespanden ol. bør opsættes så de ikke hindre fremkommelighed for biler, fejmaskiner ol.
- Det skal fortsat være muligt for folk med et handicap at bevæge sig fra broen og til Bodenhoffs Plads.

Belysning:

- Den nye cykel- og gangsti bør have en god belysning, men uden at belysningen genere, lyser ind i lejlighederne ol.
- Det foreslås at de belysningspullerter, der på kommunens plantegning er placeret langs cykel- og gangsti, flyttes ind til støttemuren (punkt 5 på plantegningen). Primært for at sikre fremkommelighed for renholdning mv. jf. ovenstående punkt

Renholdelse og vedligeholdelse.

- Afdelingen vil gerne have en skriftlig beskrivelse af, hvordan kommunen forover vil renholde, snerydde mv. det kajareal der er omfattet af kommunens entreprise. Herunder, hvordan kommunen har tænkt at løse forholdene for de personer, der skal arbejde på pladsen med at tilse broåbninger.
- Der skal opsætte skraldespande med tilstrækkelig kapacitet - i Pizzabakke klassen. De to andre broer over Christianshavns benyttes som udendørs spise- og opholdspladser.
- Bro- og kajarealet bør indrettes så der ikke opstår ”hjørner”, hvor der ikke bliver gjort rent. F.eks. skal der ikke kunne samle sig affald under broen.
- Afdelingen ønsker en skriftlig beskrivelse af, hvordan kommunen fremover vil vedligeholde det areal der er omfattet af kommunens entreprise.

- Afdelingen kan ikke påtage sig noget ansvar for renholdelse, snerydning, vedligeholdelse mv. af det areal som kommunens entrepris omfatter.
- Afdelingen vil under ingen omstændighed påtage sig ansvar for drift af broen inkl. åbning af denne.

Evaluerig inden et år

- Der skal ske en evaluering af, hvordan det nyistandsatte bro og cykelareal fungere – gerne efter den første sommer.
- Det er kommunen der ansvarlig for at indkalde afdelingen til at deltage i evalueringen, ligesom kommunen er ansvarlig for at finansiere opfølgning på denne.

Øvrigt

- Inden for rammerne af et i øvrigt godt samarbejde om renoveringen i forlængelse af brobyggeriet, vil afdelingen gerne være behjælpelig med at finde plads til en ekstra transformatorstation på sit areal. Men det er i udgangspunktet kommunens udfordring, idet det ikke er stigende elforbrug i afdelingen, der gør det nødvendigt at etablere en ekstra transformator station.

