

Tilstede: Svend, Susanne, Vagn og Niels (referent)

Afbud: Ulla

Bent fra ejendomskontoret deltog under punkt 2.  
Ove Knudsen der lejer vores kaj deltog under punkt 3

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

Der var ingen beboerhenvendelser under mødet.

*Beplantning i gården.* Bestyrelsen er kontaktet af tre beboere, der ønsker en drøftelse af beplantningen i gården. Udeudvalget vil sammen med formanden for bestyrelsen invitere de tre til en drøftelse.

*Nabo støj.* Der har endnu engang været henvendelser vedrørende nabo støj. Her er behov for gensidig forståelse – på den ene side kan beboerne ikke forvente at absolut ”tysthed” fra naboerne, omvendt er det vigtigt at tage hensyn til naboer specielt efter ”sengetid” – desværre er vores byggeri ikke ”lydefrit”.

*Styrkelse af den løbende dialog mellem bestyrelse og ejendomskontor.* Bestyrelsen og Bent aftalte at gøre en ekstra indsats for at styrke den løbende dialog relateret til drift af afdelingen andre problemstillinger i det daglige. Bent fra ejendomskontoret og Susanne fra bestyrelsen vil holde et ugentligt møde om løbende sager.

## **2. Information / drøftelse med ejendomskontoret af fælles sager (17.30 – 18.00)**

- *Problemer med varmforsyningen til pakhuse i julen.* Baggrunden for problemerne var en kombination af kortslutning af el-forsyningen til varmecentralen, samt at en enhed i varmecentralen var defekt.  
Det sidste problem er løst, det andet arbejdes der med at finde årsagen til. Under alle omstændigheder er varmforsyningen til pakhuset normaliseret.  
Problemet med el-forsyningen kan skyldes gravearbejde samt oversvømmelsen af kajarealet ved pakhuset under Bodil. Alle beboerne opfordres til straks at tage kontakt til ejendomskontoret, når der er problemer med at varme lejligheden op – når muligheden for at hæve temperaturen ved at skruer op på ventilen til varmeapparatet er afprøvet.
- *Beplantning ved pakhus.* Ejendomskontoret har indhentet tilbud på reetablering af beplantning rundt om pakhus – hyben. Tilbuddene er sendt til Inkie i Lejerbo.
- *Cykel parkering i garage.* Ejendomskontoret opsætter snarest cykelstativer i ”cykel carporten” ved siden af kælderopgangen til Prinsessegade 93.
- *Rygeforbudsskilte i opgange.* Ejendomskontoret indkøber skilte og sætter dem op – gerne meget synlige skilte, som ikke er lige til at pille ned.
- *Regler for anvendelse af vedligeholdelseskonto.* Svend vil forberede en revision af vedligeholdelsesreglementet i dialog med Ejendomskontoret. Hvis der er beboere der ønsker at bidrage, skal de kontakte Svend Ludvigsen på telefon nr. 32 54 96 98, eller sende en mail til bestyrelsens mailbox.
- *Kloakreivering ud mod Trangravnen.* Løsningen af problemer med kloakoverløb undersøges stadig. Inden evt. indhentning af tilbud på en reivering af kloakken kontakter ejendomskontoret bestyrelsen med henblik på evt. kommentarer til projektet.
- *Køkkener.* Bestyrelsen bekræftede afdelingens ønske om, at Lejerbo snarest etablerer en ramme for at beboerne kan forny deres køkkener, inden for rammerne af reglerne for

kollektiv råderet. Beboerne kan som hidtil fortsat forny deres køkkener som individuel råderet – efter aftale med Lejerbo.

- *Etablering af port ved Bodenholfs plads 1.* Bent rykkede for bestyrelsens forslag til en portløsning. Vagn lovede snarest at vende tilbage.

### **3 Fornyelse lejekontrakt for vores kaj.**

Afdelingens kontrakt med lejeren af vores kaj, Ove Knudsen, løber ud d. 1. juli 2014. Kontrakten giver mulighed for forlængelse. Ove ønsker at videreføre lejemålet, og bestyrelsen er generelt godt tilfreds med Ove Knudsens administration af bådudlejningen. Vi enedes derfor om at indstille til Lejerbo København at kontrakten forlænges. I første omgang for en 5 års periode. Ove Knudsen kontakter Lejerbo København, for at der tages skridt til en forlængelse.

Den nye lejekontrakt skal tage højde for, at der kan opstå problemer med at realisere lejemålet, hvis kajen ud mod Trangraven skal renoveres, på linje med de øvrige renoveringsprojekter der er gennemført af vores kaj.

Bestyrelsen bad Ove om at holde øje med, at der ikke er både der bruges til permanent beboelse. Endelig har der været problemer med strømforsyningen til lejers elinstallationer på kajen. Dette skyldes formegentlig beskadigelse af kabler i tilknytning til gravearbejde. Bestyrelsen aftalte med Ove, at han kontakter Lejerbo København, for at der kan tages skridt til at gøre ansvar gældende over for de entreprenører, der har gennemført gravearbejderne.

### **4 Andre sager (18.30 – 19.00)**

- *Genbrugsrum* – der er dialog med ejendomskontoret og genbrugsgruppen om at finde egnede lokaler. Susanne gør sit bedste for at få enderne til at mødes.
- *Trafiksanering af Aladdin kvarteret og begrønning af Bodenholfs plads.* Københavns kommune har bevilget penge til trafiksaneringen af Aladdingadekvarteret inkl. en begrønning af Bodenholfs Plads. Bestyrelsen støtter projektet, og vil i denne sammenhæng arbejde for:
  - *At projektet gennemføres så Bodenholfs Plads ikke udvikler sig i en retning der ikke er forenelig med at områdets anvendelse til beboelse.* Her skal bl.a. fokus på at forebygge forstyrrelser af beboernes nattesøvn. Specielt de planlagte bænke kan blive en udfordring. Her skal holdes øje med at de ikke tiltrækker støjende gæster – specielt ikke efter "sengetid". Helst er vi bænkerne foruden, men hvis det ikke er muligt at slippe for dem, bør der være en prøveperiode, hvorefter placeringen af bænke på pladsen skal genvurderes.
  - *Fortov.* Der er behov for et bredere gangareal langs afdelingens blok Bodenholfs Plads 7-11.
  - *Malplaceret træ.* Med flere træer på pladsen, bør træet ved Bodenholfs Plads 7 fjernes, da det pt. spærre for passage langs boligblokken, og nærmest vokser ind i lejlighederne.
  - *Cykelparkering.* Der bør etableres ny cykelparkering i tilknytning til omlægningen af Bodenholfs Plads – både ned mod Prinsessegade og ned mod kanalen.

Bestyrelsen vil sende disse synspunkter til Københavns Kommune samt til Christianshavns lokaludvalg.

- *Festudvalg.* Susanne vil indkalde til etablering af et festudvalg. Målet er at afholde fælles arrangementer inkl. en fastelavnsfest med tøndeslagning, en sommerfest samt en vinterfest. Bestyrelsen bevilgede penge til indkøb af tønder, bålfade mv. fra kontoen til beboer aktiviteter.
- *Facebook.* Susanne har etableret en facebook side for afdelingen. Denne vil i den kommende periode blive gjort klar til anvendelse.
- *Udeprojekt.* Den milde vinter er pt. en ven af havefolket, og arbejdet på pladsen foran pakhuset skrider planmæssigt frem, med etablering af hegn og efterfølgende plantning af hæg.
  - Referater. Ejendomskontoret har en liste med lejemål der får referatet af bestyrelsesmøder leveret direkte til postkassen. Ved henvendelse på

ejendomskontoret kan man blive skrevet op, så man fremover får bestyrelsens referater i sin postkasse. Referatet kan i øvrigt altid hentes direkte på ejendomskontoret. Og referater kan også læses på afdelingens hjemmeside.

- *Ventilation.* Bestyrelsen har aftalt med Lejerbo, hvordan der skal udarbejdes en plan for at løse de problemer som nogle beboere oplever i forlængelse af renoveringen af ventilationsanlægget. I første gang bliver de beboere, der har rapporteret problemer, tilbudt et besøg af en ventilationseksperter for at kortlægge omfang af og årsag til problemerne, samt i forlængelse heraf udarbejde forslag til løsning. Lejere der ikke nåede at melde problemer tilbage i tilknytning til spørgeskemaundersøgelsen, kan kontakte bestyrelsen via bestyrelsens mailbox, eller lægge en besked i Niels Henrik Mortensen postkasse prinsessegade 93. 4. tv. Så vil de blive kontaktet som beskrevet ovenfor.
- *Oprydning på udearealerne.* Bestyrelsen ønsker mere fokus på at der løbende sættes i stand og ryddes på udearealerne – f.eks. i forlængelse af håndværker besøg.
- *Hjemmeside.* Bestyrelsen vil efter bedste evne stramme op på afdelingens hjemmeside. Hvis der er beboere der har lyst og evne til at bidrage, må de meget gerne henvende sig til bestyrelsen.
- *Kuldsejlet bro.* Niels kontakter Københavns Kommune og Lejerbo for at indgå nye aftale om erstatning for ekspropriation, når den eksisterende erstatningsaftale udløber til marts. P.t. tegner det ikke til at broen kommer på plads af denne side af sommerferien – desværre kommer vi til at ligge i byggerod endnu en periode. Øv.

## **5 Langtidsplan (19.00 - 19.30)**

Under dette punkt forberedte bestyrelsen møde om langtidsplanen med Inkie fra Lejerbo tirsdag d. 21. januar. Lejerbos oplæg til langtidsplan indeholder flere modeller for den videre udvikling – umiddelbart mener bestyrelsen at der skal arbejdes videre med en model, hvor der er fokus på energirenovering af afdelingens bygninger og varmforsyning samtidigt med af bygningerne sættes i stand. Hertil kan så tilvælges elevatorer. Bestyrelsen lægger i den sammenhæng vægt på at vi kan fremlægge troværdige og holdbare overslag over økonomi og de tekniske løsninger.

Renovering af køkkener og evt. etablering af altaner skal ske via af råderetordningen j.f. ovenstående.

Vi enedes om at sende bestyrelsen kommentarer til Inkie inden mødet næste tirsdag. Bestyrelsen har bl.a. en række spørgsmål og kommentarer til økonomien inkl. konsekvenser for huslejen. Det er fortsat intentionen at indkalde til et orienteringsmøde i løbet af foråret.

## **6 Næste bestyrelsesmøde**

Holdes i fælleslokalt tirsdag d. 4. februar. Der er åbent for beboerhenvendelser fra kl. 17.00 til 17.30. På mødet vil vi bl.a. drøfte afdelingens aftale med TDC om levering af kabel tv, samt evt. muligheder for at udvide med andre netværksbaserede tilbud. Vagn indbyder YouSee til at deltage i mødet.

Venlig hilsen

Niels