

Fra bestyrelsen deltog: Susanne, Vagn, Svend og Niels. Ulla havde meldt afbud.

Fra Ejendomskontoret deltog: Bent.

Fra Lejerbo København deltog: formanden for organisationsbestyrelsen Jan Hyttel og afdelingens lokalinspektør Celal Calli under punkt 4.

1 Åbent for beboerhenvendelser (17.00 – 17.30)

Der var en beboer henvendelse med ønske om:

- Tilskud til planter til de bede ved opgangene som beboerne har overtaget ansvaret for at holde
- Dækning af udgifter til maling, sandpapir, pensler ol. til forårsklargøring af afdelingens borde og bænke
- Opsætning af uddørs vandhane – f.eks. ved vaskeriet.

Bestyrelsen drøftede efterfølgende henvendelsen med ejendomskontoret og konklusionen var:

- Der hvor beboerne i en opgang passer plantebeddet ved deres indgang kan de få 500 kr. til indkøb af planter ol.
- Beboerne kan få dække udgifter til indkøb af maling, sandpapir, pensler ol. til forårsklargøring af afdelingens borde og bænke.
- Ejendomskontoret undersøger muligheden for at opsætte en udendørs vandhane ved vaskeriet.

2 BRIK system fra Miele til administration af gæsteparkering mv.

Bestyrelsen havde planlagt et møde med Miele om at udvide deres brik system til også at administrere vores gæsteparkeringsordning. Efter at have undersøgt sagen nærmere har Miele oplyst, at de ikke kan levere en brik løsning til administration af vores parkeringsordning.

Indtil videre er vi derfor nødt til at videreføre den eksisterende administration af parkeringsordningen.

Der har været henvendelser fra beboere, som har oplevet problemer med at få en parkeringsplads om aftenen. Og der har været tilfælde, hvor ulovligt parkerede biler har fået en parkeringsbøde.

Ejendomskontoret vurderer, at der er tale om et midlertidigt problem knyttet til årstiden, og forventer at vi snart er tilbage til normal belastning.

Men det ændre ikke ved, at vi fremadrettet må forvente mere konkurrence om parkeringspladserne, fordi der løbende bliver flere beboere med bil i afdelingen. Umiddelbart er der ingen "løsning" på denne udfordring. Men sammenlignet med stort set alle andre på Christianshavn, er vi meget privilegeret stillet i forhold til parkering.

3 Information / drøftelse med ejendomskontoret af fælles sager

- *Vandskade i pakhuset.* Reparationen går snarest i gang. Skaden forventes at koste ca. 1,4 mio. kr. Der er ikke tale om en skade som forsikringen dækker, så finansieringen af reparationen må vi indtil videre forvente skal indarbejdes i budgettet for afdelingen. Andre muligheder er undersøgt, men mulighederne for hjælp til finansieringen er

meget tvivlsom.

- *Genbrugscontainere*. Der har været en række henvendelser fra beboerne, fordi de mange containere opleves som en gene. Ejendomskontoret vil høre Københavns Kommune om, hvilke muligheder vi har for at flytte rundt på containerne. Ejendoms kontor og bestyrelse er indstillet på, at finde en bedre løsning end den nuværende. Indtil da må vi i fællesskab prøve at bruge containerne med omtanke – undgå ”smækkende” låg og overfyldte containere. En løsning kan ikke forventes før efter sommerferien.

4 Møde Lejerbo København ved formanden for organisationsbestyrelsen Jan Hyttel, afdelingens ejendomsinspektør Celal Calli samt Bent fra vores ejendoms kontor

Temaet for mødet var aktuelle spørgsmål knyttet til rammerne for drift og vedligeholdelse af afdelingen.

Styrkelse af bestyrelsen løbende dialog med ejendoms kontoret.

Bestyrelsen ønsker at styrke den løbende dialog med ejendoms kontoret om driften af afdelingen. Celal, Jan og Bent er positivt indstillet til intentionen, men pointerer at det til syvende og sidst er afdelingen selv der ”betaler” for den tid ejendoms kontoret bruger til dialog.

Konklusionen blev at ejendoms kontoret som hidtil deltager i bestyrelsens månedlige møde. Herudover holdes et midtvejsmøde på ca. en time, hvor løbende sager gennemgås med udgangspunkt i en fælles opgaveliste. Indtil videre er det bestyrelsen næstformand Susanne der repræsenterer bestyrelsen på disse møder, mens Bent repræsenterer Ejendoms kontoret. Opgavelisten gennemgås endvidere på de månedlige bestyrelsesmøder, for at sikre koordination med de forskellige større sager, hvor ansvaret for opfølgning er fordelt mellem bestyrelsesmedlemmerne. Ejendomsinspektør Celal får hver måned en kopi af opgavelisten.

Aftalen om styrket dialog genvurderes om et halvt år.

Åbningstider på kontoret

Ifølge Celal og Jan er vores afdeling er den eneste i ”distriktet” der har åbent om aftenen en dag om ugen. Det er en dyr ordning, fordi det koster dobbelt takst efter kl. 18. Da det oftest er Bent der har tjansen, betyder det er betydeligt dræn i den tid, han har til andre opgaver i afdelingen - vi deler Bent med Lejerbos afdeling i Viktoriagade. Celal og Jan bad bestyrelsen overveje, om det er hensigtsmæssigt at bruge Bents tid på aften åbning. Alternativt bør vi overveje at afsætte flere midler til udbetaling af overarbejde, så Bent har tid til sine øvrige opgaver.

Bestyrelsen lovede at overveje om det er hensigtsmæssigt at fastholde aftenåbningen og vende tilbage med et svar.

Celal vil undersøge om Bents opsparede timer kan udbetales inden for indeværende års lønbudget, så vi kan starte op en frisk efter sommerferien.

Samdrift med Lejerbos afdelinger i Strandgade (Det Hvide Snit og Den Gule Misundelse) og Lejerbos ”ensomme” afdeling i Viktoriagade på Vesterbro.

Lejerbo København har besluttet at arbejde for at sammenlægge driften af en række afdelinger. Formålet er:

- Bedre og hurtigere service til afdelingens beboere – uafhængig af ferier, sygdom ol.
- Mindre tid til administrative opgaver og mere tid til beboerne
- Færre udgifter til kontorer og IT udstyr

Herudover indeholder en moderne ejendom mange udfordringer, hvor man med fordel kan

udnytte muligheden for øget arbejdsdeling baseret på mere specialiseret viden. Der er ikke tale om en sammenlægning af afdelinger – kun en sammenlægning af driften inkl. ejendomskontorerne.

Konklusionen blev at bestyrelsen ser positivt på en sammenlægning, hvis den kan tilpasses til vores lokale forhold og ønsker. Bestyrelsen finder at samdrift med afdelingerne i Strandgade ligger lige for. Specielt når broerne står klar.

Hvordan forebygger vi vandskader ol - Service besøg hos lejerne

Bestyrelsen ønskede en drøftelse af om afdelingen har styr på vedligeholdelse af basale installationer, i forlængelse af de vand- og kloakskader vi har haft de sidste år. Kan der gøres mere for at forbygge "ulykkerne". Skal vi evt. indføre et service eftersyn af lejlighederne.

Ifølge Jan og Celal gennemgås de fælles vand-, varme- og kloakinstallationer en gang årligt af konsulenter med den relevante kompetence. Så her er nok ikke så meget at komme efter.

Lejerbo forventer at komme i gang med en ordning med et service eftersyn af lejlighederne. Man forventer at de skal gennemføres med et interval på 2-3 år, med mindre der viser sig særlige problemer, der gør at der er behov for hyppigere besøg.

5 Næste bestyrelsesmøde

Tirsdag d. 3. juni i fælles lokalerne.

Der er som sædvanlig åbent for beboer henvendelser fra 17.00 til 17.30.

Venlig hilsen

Niels