

Tilstede: Mads, Sussanne (mødeleder), Angela, Vagn, Niels (referent) og Thomas (ejendomskontoret).

Afbud: Per

Ad 1 Beboerhenvendelser

- Ønske om at lægge sten ved indgangen fra trangravsboldværk til Prinsessegade 93 – for at beskytte græsplænen mod gennemkørende cykler. Bestyrelsen godkendte forslaget, hvis det kan gennemføres inden for budgettet. Beboeren skal kontakte ejendomskontoret. Niels sender et skriftligt svar.
- Ansøgning om at bruge fælleslokaler til en madklub. Bestyrelsen synes det er en god ide. Niels svarer til ansøger. Ansøger skal aftale det praktiske om brug af fælleslokaler med udlejningen.
- Henvendelse fra beboer der ønsker at vide om det er muligt at slukke for ventilationsanlægget, hvis der sker en ulykke uden for. Thomas kunne oplyse at det ikke umiddelbart er muligt. Man skal lukke vinduer og ventilationskanaler i vinduer hvis der er fare for luftforurening. Thomas svarer beboeren.
- Fuldmagt til tegning af altaner. Henvendelse fra beboer der ønsker en afklaring af, om der kan afleveres en fuldmagt for bestilling af altaner, da vedkommende er bortrejst i vinterhalvåret. Niels orienterer altanudvalget om henvendelsen – altanudvalget har kontakt til forvaltningen i Lejerbo, der er ansvarlig for at gældende regler følges, og vil gøre sit bedste for at alle der ønsker det, kan få lejlighed til at bestille en altan.
- Klage fra beboer over slibning af både i Trangraven – på FriendShips. Angela kontakter FriendShips.
- Henvendelse fra beboer der har fået en parkeringsbøde, fordi der var lagt flere parkeringstilladelser i bilen, hver dækkende 3 døgn i forlængelse af hinanden. Det må man ifølge parkeringsreglerne ikke jf. beslutning på afdelingsmødet. Det er beboernes eget ansvar at sætte sig ind i gældende regler. Parkeringsudvalget vurderer løbende, om der er behov for at ændre parkeringsreglerne. Ændringer skal godkendes af afdelingsmødet.
- Henvendelse om problemer med at åbne dørene til loftrummet i pakhuset nr. 1 + 5. Kan udgøre en risiko i tilfælde af brand. Thomas kontakter låsesmed, for at undersøge mulighederne for en bedre løsning.

Ad 2 Information / drøftelse med ejendomskontoret af fælles sager

- Plan for opfølgning på vedligeholdelsesplan og budget for 2017/2018. Til næste møde fremsendes vedligeholdelsesplanen for 2017/2018, så vi er sikre på at huske de opgaver der er på årets vedligeholdelsesplan. Bl.a. indkøb af ny møbler til festlokalet. Der er også en opgave med ny belægning i carporte, som vi skal finde ud af hvordan vi bedst sætter i gang.
- Status for skilte til udearealer. De er modtaget og bliver ophængt efter aftale med udeudvalg. Vi skal huske skilte til hjørnet ved containergården.
- Bestyrelsens telefon til bruge ved beboerhenvendelser dur ikke mere. Bestyrelsen indkøber en ny mobiltelefon med tilhørende abonnement – max 2000 kr.
- Vagn har indhentet tilbud fra G4S vedr. videoovervågning. Tilbuddet er på 72.000 kr. og giver en delvis dækning. Der var enighed om at det er en god ide, at afdelingsmødet får mulighed for at tage stilling til, om afdelingen skal gå videre med et forslag om opsætning af overvågningsklamaraer. Vi kan overveje at bede tryghedschefen i Lejerbo om hjælp.
- Vores "skraldvogn" er gået i stykker og skal repareres. Thomas foreslog at vi i stedet

fremrykker indkøb af den nye skraldevogn, som er på budgettet næste år –så vi sparer udgifter til reparation. Bestyrelsen støttede indstillingen. Pengene til indkøb tages fra reservation til bedre løsning til containere, som er udsat til efter energirenovering.

- Organisationsbestyrelsen i Lejerbo København var på besigtigelsestur i fire afdelinger d. 29/6 - inkl. vores afdeling.
- Vi skal have fundet penge til at beskære træerne i Gården inden foråret. Ejendomskontoret kikker på budgettet.

Ad 3 Større projekter - status

- *Energi renovering.* Vi har fået byggegodkendelse fra Københavns Kommune. Lejerbo har gjort indsigelse mod nogle af kbh's påbud vedrørende pakhushuset – krav som vil fordyre projektet, samtidigt med at lysindfaldet reduceres. Bestyrelsen er enig i indsigelsen. Bestyrelsen synes det er værd at overveje, at dele projektet op i to – et der omfatter pakhuset, og et der omfatter de "nye" blokke. Så vi kan komme videre med projektet.
- *Altaner* – det er aftalt med rådgiver og forvaltning at der indhentes tilbud på opsætning af altaner, så vi kender prisen, inden beboerne skal tage stilling til, om de vil have en altan. Orientering om sagen er omdelt til alle lejligheder.
- *Nyt system til aflæsning af forbrugsregnskab.* Investeringen er foreslået indarbejdet i budgettet, så den kan træde i kraft fra sommeren 2018. Men der skal indhentes tilbud i indeværende kontraktperiode. Der tages skridt til det, når budgettet er behandlet på det kommende afdelingsmøde.
- *Ude projekt* – køre videre som besluttet. Udeudvalget overvejer en bredere bølgebøgehæg ved trangravshjørnet.

Ad 4 Status på ikke afsluttede sager

- Københavns Kommune er rykket for problemet med cykler på fortov og foran pakhushuset. Der er ikke noget svar endnu. Men kommunen har været på besøg et par gange for at vurdere, om der kan findes en bedre løsning.
- Problemer med støj. Susanne kontakter beredskabet i Lejerbo for at bede om bistand til at reducere problemet. Niels laver udkast til spørgeskema.

Ad 5 Ny redigeret vedligeholdelsesreglement

På det sidste afdelingsmøde behandlede vi forslag om at godkende et nyt redigeret vedligeholdelsesreglement. Der var imidlertid en række kommentarer til det fremlagte forslag, som betød at det ikke blev godkendt. Thomas har i dialog med en beboer udarbejdet et nyt forslag. Det er sendt til Lejerbo til kommentarer. Når vi har Lejerbos kommentarer, gennemgår bestyrelsen forslaget med henblik på forelæggelse på det kommende afdelingsmøde.

Ad 6 Henvendelse fra kajlejer

Lejeren af afdelingens kaj har henvendt sig for at høre om det er ok, at der fortøjes en båd uden på båden med fuglen ved Christianshavns Kanal, i vintermånederne. Båden er så stor, at bestyrelsen skal give dispensation til fortøjning. Bestyrelsen valgte ikke at give dispensation – på grund af størrelse og bådens karakter (16 lang motorbåd). Niels sender bestyrelsens afgørelse.

Ad 7 Planlægning af generalforsamling

- Det er aftalt med udlejningen at afdelingsmødet holdes d.21. november.
- Punkter som skal behandles på afdelingsmødet:
 - Forslag til budget og regnskab (følger)
 - Bestyrelsens beretning – Formanden skriver et udkast
 - Basketball bane
 - Ny redigeret vedligeholdelsesreglement
 - Forslag om stramning af udlejningsreglerne, så vores fælleslokaler i pakhuset ikke

udlejes til venner og bekendte. Susanne snakker med udlejningen om nye regler.

- Indkaldelsen til afdelingsmødet skal omdeles til alle lejemål senest en måned inden mødet – Niels er tovholder.

Ad 8 Udkast til sårbarhedsanalyse fra Lejerbo

- Forvaltningen i Lejerbo har udarbejdet et oplæg til sårbarhedsanalyse for afdelingen.
- Forvaltningen har bedt om bestyrelsens evt. kommentarer.
- Bestyrelsen drøfter punktet på det næste bestyrelsesmøde, når bestyrelsen har haft lejlighed til at overveje indholdet.

Ad 9 Næste møde

- Tirsdag d. 3. oktober