

Referat

Afdelingsbestyrelsens møde i fælleslokalerne
Tirsdag 12. februar 2019, kl. 17.00 – 19.00

<http://www.islandsplads.dk>

Tilstede: Mads, Angela, Susanne, Vagn, Elin og Niels (referent og mødeleder)

Afbud: Bent og Ejendomskontoret.

Ad 1 Beboerhenvendelser

- Beboer henvendte sig, fordi der ikke er opkrævet betaling for brug af vaskeri siden i sommers. En konsekvens af skifte af administrationsselskab. Beboeren har henvendt sig til BoVest der siger, at de ikke har modtaget oplysninger fra Miele der registrerer beboernes "vaskeriforbrug". Bestyrelsen rykker Bo-Vest. Beboerne kan blive overrasket af en stor regning.

Ad 2 Information / drøftelse med ejendomskontoret af fælles sager

- Intet nyt. Thomas er på ferie – og de øvrige i ejendomskontoret havde ikke mulighed for at deltage.

Ad 3 Større projekter – status og evt. opfølgning

- Energi renovering
 - Anden fase af projektet er ved at gå i gang. Bl.a. nye vinduer og døre i blokkene ud mod Trangraven samt i Pakhuset, Afsluttende isolering under carporte, Nye indgangsdøre samt nye brandvinduer
 - Ophængning af gardiner på dør og vinduesrammer – tidligere har rådgiver meddelt at der ikke skulle være noget i veje for, som på de gamle vinduer, at sætte gardiner mv. op med skrue på døre og vinduer. Men der går rygter om, at der er beboere der er kommet til at "splintre ruden" i tilknytning til opsætning. Forvaltningen har lovet at vende tilbage med en opdatering. Pt. vurderes mellem 1/3 og halvdelen af beboerne at have sat rullegardiner eller lignende på døre og vinduer.
 - Der stadig problemer med isoleringen om dørene nogle steder.
 - Der mangler sålbænke i pakhuse – vi er bange for at der kan komme vandskader.
 - Lyden er dæmpet – det er vi glade for.
 - Ud af de seks tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer var der fire der havde væsentlige fejl ved et eller flere af de opsatte elementer.
- Altan projekt.
 - Kommunen har godkendt den huslejestigning, som altanerne vil medføre for de, der ønsker en altan.
 - Altangruppen har på den baggrund aftalt med forvaltningen, at den går videre med planlægning af projektet, idet der skal udføres statikberegninger (byggetekniske beregninger). Udgiften hertil skal finansieres via altanprojektet . Dvs. de kommende altanejere kommer til at betale for beregningerne, hvis alt går som planlagt.
 - BoVita vil sørge for at kommunen genvurderer deres krav til ophængning.
 - Vi er langt med forberedelsen af altanprojektet – men vi kan stadig risikere, at kommunen sætter en kæp i hjulet.
- Cykeludvalg
 - Med udgangspunkt i cykeludvalgets oplæg, samt ejendomskontorets ønsker til renovering af indgangspartier Bodenoffs Plads 15-17 og 19 er det aftalt at ejendomskontoret udarbejder en skitse, der kan danne udgangspunkt for

renoveringen.

- Nyt system til forbrugsaflysning
 - Vi planlægger fortsat at holde et informationsmøde i 1. kvartal 2019
 - Ejendomskontoret vil kontakte Clorius og aftale den videre proces
- Kaj
 - Bestyrelsen/kaj-udvalget skal lave et forslag til afdelingsmødet om proces for afklaring af den fremtidige anvendelse når vores kaj er sat i stand.

Ad 4 Forberedelse af ordinært afdelingsmøde afdelingsmøde

- Der er indkaldt til afdelingsmøde tirsdag d. 19. marts.
- Der er valg til bestyrelsen. Alle de tilstedeværende ønsker at fortsætte
- Det budget som skal behandles på mødet, indebærer en huslejestigning på godt 5,3 % hvoraf ca. 4,8. % går til finansiering af energirenoveringsprojektet. Der spares ca. 1,5 mio. kr. op til renovering af kaj.
- Vi skal have forberedt forslag fra bestyrelse, beretning mv.

Ad 5 Kommunen har fremlagt forslag til lokalplanstillæg for Kuglegården og basekamp

- Forslaget vil betyde nye bygninger de kommende år – bl.a. kontorer ved Kuglegården, et hotel samme sted, en restaurant med udendørs servering på Trangravshjørnet, samt nye boliger på toppen af ”Basekamp”.
- Det fremgår også af lokalplansoplægget at Trangravsvejen udvides og linjeføringen delvist ændres så udkørslen til Daneskjold Samsøes vej flyttes.
- Af særlig interesse for os indeholder lokalforslagstillægget en ændring af lokalplansafgrænsningen mellem os på Islandsplads og Holmen, så denne flyttes helt over til vores kaj. Baggrunden for denne ændring fremgår ikke af lokalplansforslaget.
- Bestyrelsen vil sende en indsigelse mod denne ændring, idet Trangraven er en historisk del af Christianshavn inkl. historisk hjemsted for handlen med Island. Trangraven har aldrig været en del af Holmen. BoVita og Christianshavnslokal råd kontaktes også.

Ad 6 BoVitas tanker om salg af de nye blokkes loftareal med henblik på etablering af taglejligheder

- På altanudvalgets møde med BoVita om at sætte skred i altanprojektet (se ovenfor), foreslog Organisationsbestyrelsen og forvaltningen, at vi undersøger muligheden for at sælge tagetagen i de nye blokke til et pensionsselskab, medhenblik på indretning og fremleje af taglejligheder.
- BoVitas forslag var begrundet i en bekymring om huslejekonsekvenser af de renoveringsprojekter, som skal gennemføres de kommende år.
- BoVita forventer at indtægterne fra salget kan medfinansiere elevatorer, renovering af vores afløbssystem samt forberedelse til ophæng af altaner i alle lejemål.
- Der vil være tale om lejligheder, der skal udlejes på ”markedsvilkår” – dvs. til en væsentlig højere husleje, end den vi betaler.
- Bestyrelsen har opfordret BoVita til at komme og præsentere deres ide på et afdelingsmøde, for at høre hvad beboerne synes om ideen.
- Det er væsentligt for bestyrelsen at alle juridiske og økonomiske forhold er grundigt afklaret inden et sådant projekt sættes i gang.
- Herudover skal konsekvenser for beboerne under byggeriet afklares – kan vi bo lejlighederne, mens byggeriet er i gang?
- Endelig skal konsekvenserne for vores infrastruktur i form af el, varme vand- og spildevandsforsyning, affaldshåndtering samt parkering for biler og cykler afklares og løses inden projektet sættes i gang.

Ad 7 Næste møde

- Tirsdag d. 5. marts 2019