

<http://www.islandsplads.dk>

Tilstede: Vagn, Sussanne (ordstyrer), Elin, Mads, Niels (referent) og Thomas (ejendomskontoret).

Afbud: Bent og Angela.

1 Beboerhenvendelser

- Henvendelse fra Beboer om ønske om at finde alternativ til YouSee. Baggrunden er at YouSee og Discovery er røget i totterne på hinanden, hvilket kan medføre at en række programtyper måske udgår af YouSee's programpakker.

Bestyrelsens svar:

- Det er YouSee der har installeret, vedligeholder og ejer vores TV-net – inkl. kabler, stik mv.
- Baggrunden for denne situation er at det var en billig og let løsning for afdelingen at vælge, efter at afdelingens TV-antenne var væltet efter en storm.
- I dag bruges TV-nettet også som internetforbindelse af en del beboere.
- Enkelt-beboere kan godt opsig deres TV-aftale med YouSee – men i så tilfælde lukker YouSee helt for forbindelsen til TV-nettet, og dermed også internet forbindelsen via TV-nettet.
- Hvis en beboer opsig sit TV abonnement hos YouSee, kan beboeren i stedet vælge at se TV via Internettet. Internetforbindelsen kan i så tilfælde enten etableres via fastnettelefonstikket, eller via mobilnettet (4G). Begge dele forudsætter et abonnement med en leverandør, om levering af en internetforbindelse.
- Hvis hele afdelingen kollektivt beslutter at opsig sin aftale med YouSee, så skal afdelingen i stedet bede en anden leverandør, om at opsætte og installere et nyt fysisk netværk i stedet for YouSee's.
- Dette vurderer bestyrelsen ikke er en god løsning lige nu, bl.a. i lyset af at den teknologiske udvikling pt. går meget hurtigt, når det handler om mobile netværksløsninger (dem vores mobiltelefoner bruger).
- Pt. planlægger mobilselskaberne at indføre den næste generation af mobilenetværk (5G). Hvis det fungerer som forventet, vil denne løsning mindst kunne levere samme ydelser, som den vi pt. får fra YouSee via deres TV-net.
- Dermed vil alle beboerne frit kunne vælge deres leverandør af TV-kanalpakker.
- Og vi slipper for at få opsat et nyt netværk til fastnet forbindelser inkl. nye kabler mv. En opgave der både vil være bøvlet og dyr.

2 Information / drøftelse med ejendomskontoret af fælles sager

- Status for vandskader: Ingen nye store vandskader, men vores afdeling har fortsat to genhusede lejligheder, idet deres lejligheder er ved at blive sat isatand efter kloakoverløb.
- Status for istandsætning af beplantning ud mod Bodenholfs Plads. Ejendomskontoret er ved at planlægning inkl. genplantning, opsætning af fodhegn mv.
- Status for istandsætning af boldburet: Hegnet om boldburet er reetableret. Målene flyttet tilbage i boldburet. Ejendomskontoret har indhentet tilbud på støjdæmpende gummibelægning. Men prisen pr. m2 er alt for høj, til at den kan finansieres inden for rammerne af budgettet. På den baggrund udsættes denne del af istandsætningen af boldburet, til efter der er taget beslutning om etablering af taglejligheder – se status neden for.

3 Opfølgning på møde med BoVitas byggeafdeling om bolværk/kaj og BoVitas forslag om videreudvikling af afdeling inkl. flere lejligheder på tagetagen

- Bolværk

- Fra næste sommer ophører vores lejekontrakt med vores udlejer af bådepladser ved vores bolværk.
- Men vores lejer har opsagt sin kontrakt med bådejerne pr. d. 1/1 2020.
- Det blev aftalt med byggeafdelingen i BoVita, at den går i gang med at planlægge den nødvendige istandsætning af bolværket. Helst så den matcher kajudvalgets forslag til fremtidig anvendelse af kajarealet.
- Niels kontakter den ansvarlige i BoVitas byggeafdeling, for at høre hvordan tidsplanen er. Hvis arbejdet ikke forventes at gå i gang før tidligst efteråret 2020, vil vi høre om kajlejer er interesseret i at forlænge lejemålet endnu en sommersæson.
- Vagn udarbejder et udkast til kontrakt for den del af vores kaj, der ligger ud mod Christianshavns kanal, med henblik på særskilt udlejning af denne del. Denne del af vores bolværk er fornyet og skal ikke repareres i denne omgang. Her vil vi gerne fortsat udleje til både af samme karakter og til samme formål, som dem der ligger der i dag.
- BoVitas udviklingsplaner for afdelingen.
 - BoVita arbejder videre med at undersøge mulighederne for at etablere taglejligheder i de nye blokke.
 - Det forudsætter i første omgang at kommunen vil godkende at der opsættes kanapper på taget af de nye blokke. Bestyrelsen har godkendt at BoVita undersøger dette.
 - Dernæst betyder etablering af op til 40 nye taglejligheder, at BoVita gerne ser at der etableres flere parkeringspladser, og BoVita's arkitekt har udarbejdet et oplæg til dette. Det indebærer en total ombygning af vores gårdareal. Med parkering nederst og en overbygning til de grønne arealer, legeplads mv.
 - Pt. er hverken økonomi og de juridisk forhold omkring BoVitas forslag til ombygning af afdelingen afklaret i et omfang, der gør det muligt for bestyrelsen at vurdere det, endsige sætte det til afstemning på et kommende afdelingsmøde.

4 Større projekter – status og evt. opfølgning

- Energi renovering.
 - Projektet er ved at være afsluttet, og BoVita holder løbende afleveringsforretning med entreprenøren (Øens Murefirma)
 - Der er fortsat en række udestående problemer – bl.a. med vinduerne i pakhuset, hvor hængslerne ser ud til at være underdimensioneret i forhold til vinduernes vægt.
 - Der skal indgås kontrakt om årligt tilsyn og vedligehold af vinduer og døre - inkl. 1 års gennemgang af leverancen.
- Altan projekt.
 - Det er aftalt at BoVita går videre med projektet, idet kommunen har godkendt opsætning af altaner. Kommunens vilkår for opsætning af altaner betyder desværre at altanerne bliver lidt dyrere end oprindeligt skønnet.
 - BoVita vil undersøge en mulighed, hvor alle lejemål forberedes på opsætning af altaner, også selv om beboerne ikke bestiller en altan i første omgang. Bestyrelsen har nikked til dette – men det forudsætter en vedtagelse af denne model på et afdelingsmøde.
- Cykelparkeringsprojekt
 - Ejendomskontoret er ved at planlægge bedre forhold for cykelparkering, i forlængelse af forslaget fra det cykeludvalg, som er nedsat af afdelingsmødet.
 - Planlægningen inkluderer bedre plads til cykler ud mod Bodenhoffs Plads, overdækket cykelparkering foran pakhuset, bedre plads til parkering til ladcykler i gården, samt udskiftning eller reparation af eksisterende cykelstativer.
- Kaj og bolværk
 - Se punkt 3.

5 Forberedelse af afdelingsmøde om godkendelse af regnskab

- Der indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde, hvor regnskabet for 2018/2019 skal godkendes.

- Mødet holdes d. 12. november 2019, i forlængelse af bestyrelsesmødet.

6. Til referatet vedrørende Landsbyggefonden

- Susanne har d. 5/10 deltaget i en konference afholdt af Bo-Vest.
 - Her holdt Direktøren for boligselskabernes landsforening (bl) Bent Madsen en orientering om landsbyggefondens (lbf) status i dag.
 - Han talte om, at fremadrettet vil bl arbejde hårdt på at få ændret lovgivningen for hvad lbf's midler kan gå til. De muligheder er i dag meget begrænsede, og er i de senere år fortrinsvis gået til fornyelse/renovering i ghettoafdelinger.
 - Fremad vil bl arbejde på, at også byggeskader, skimmelsvamp, fjernelse af sundhedsskadelige stoffer, trafikstøj, tilgængelighed til boligerne (elevator) boligkvalitet, fællesarealer, infrastruktur, energireduktion og klimatilpasning, kan komme i betragtning til støtte fra lbf. Det kræver dog en lovændring.
 - Lovmæssigt har staten ret til det beløb, som på en given dato står til rådighed i lbf, og som ikke er anvendt.
 - Bl vil foreslå, at Folketinget vedtager, at de pt. 17 milliarder, der står i kø i lbf, og som staten nu lovæssigt annekterer, bliver brugt til oprettelse af billigere boliger, for fattige familier og hjemløse.
- Lidt baggrund: Pt. betaler vores afdeling ca. 7 mio. kr. til Landsbyggefonden hvert år. Sammen med vores indbetalinger til vores boligorganisation BoVita svarer det til at ca. 1/3 af vores husleje går hertil idet afdelingens samlede "huslejeindtægter" er på ca. 24 mio. kr. om året.

7 Næste bestyrelsesmøde

- Tirsdag d. 12. november 2019 kl. 17-19. Åbent for beboerhenvendelser kl. 17.