

Referat

Afdelingsbestyrelsens møde – beboerlokale
Tirsdag 3. november 2020, kl. 17.00 – 19.00

<http://www.islandsplads.dk>

Tilstede: Angela, Bent, Elin, Vagn, Susanne, Mads og Niels (referent) og Thomas (ejendomskontoret). Der var 4 beboere der deltog under punkt 2 (behandling af regnskabet). Anette, Anne og Hans fra YouSee gruppen deltog under punkt 3, mens Anne fra altangruppen deltog under punkt 4.

Afbud: Matilde.

1 Beboerhenvendelser

Ingen henvendelser der var behov for at behandle på bestyrelsesmødet.

2 Godkendelse af regnskab for 2019/2020

Regnskabet for perioden 1/7 2019 – 30/6 2020 er husstandsomdelt, og interesserede beboere var inviteret til at deltage under bestyrelsens behandling af regnskabet. Der deltog fire beboere ud over bestyrelsen.

Regnskabets hovedtal blev gennemgået. Der var bl.a. spørgsmål til, hvad de fast omkostninger dækker over. Største post er betaling til landsbyggefond + dispositionsfond. Hertil føjer sig ejendomsskat, betaling for afhentning og behandling af affald, løn til ejendomsfunktionærerne, fælles udgifter til el, vand og varme mv.

Bestyrelsen har godkendt regnskabet og vurderer at det er retvisende, og at det peger på at styringen af afdelingens økonomi er sund. Den væsentligste økonomiske udfordring for afdelingen fremover er udgifter til en række større renoveringsprojekter inkl. bolværk, køkkener samt vandforsynings-afløbssystem (stigrør og kloak).

3 Yousee har opsagt vores tv-aftale

Yousee har opsagt aftalen om levering af TV til afdelingens beboere fra d. 1/7-2021. YouSee har i stedet foreslået tre alternative aftaler, der imidlertid alle bliver dyrere for beboerne end den eksisterende aftale. YouSee-beboergruppen er nedsat for at afdække, de muligheder afdelingens beboere har i den situation. Gruppen består af Anette, Vagn, Hans og Anne. På mødet præsenterede gruppen status og forslag til videre proces.

- Der er gennemført en spørgeskemaundersøgelse blandt beboerne for at afdække ønskerne til forsyning med TV og Internet fremover. Godt halvdelen af husstandene har svaret. Konklusionen er at de fleste gerne vil kunne vælge TV-pakker og internet ca. lige som nu.
- Gruppen har holdt møde med forvaltningen samt en konsulent som BoVest gør brug af i denne sammenhæng.
- YouSee gruppens konklusion:
 - Afdelingen kan ikke nå at få et alternativ til YouSee på plads inden den nuværende aftale ophører pr. 30/6-2021. Så hvis der ikke skal være sort skærm fra sommeren 2021, så er afdelingen nødt til at indgå en ny aftale med YouSee med udgangspunkt i de forslag YouSee har tilbudt. Parallelt kan afdelingen planlægge et alternativ til det eksisterende setup der kan gennemføres over de kommende 2-3 år. Her er flere gode alternativer løsninger som afdelingen kan vælge, inkl. kabling med fibernet.
 - Markedet for TV- og Internetløsninger er kompliceret, og vi har behov for ”professionel hjælp med at finde den rigtige løsning. BoVest’s ”TV-konsulent” har tilbudt at hjælpe os for en fast pris, og YouSee gruppen bad bestyrelsen godkende en bevilling på 15.000 kr. til

konsulentbistand.

- Konsulenten vil sammen med YouSee gruppen, udarbejdet et samlet oplæg til beslutning på det kommende ordinære afdelingsmøde, som forventes afholdt ultimo februar 2021.
- Forslaget skal på en gang omfatte indholdet i den aftale vi er nødt til at indgå med YouSee pr. d. 1/7-2021 så vi ikke får ”sort skærm”, samt et forslag til en løsning på længere sigt.
- Bestyrelsen takkede YouSee gruppen for oplægget, og bevilgede 15.000 kr. til indkøb af TV/Internet rådgivning. Pengene tages fra budgettet til beboeraktiviteter, som vi ikke kommer til at bruge i år på grund af Corona.

4 Altaner

- BoVitas organisationsbestyrelse har godkendt vores ansøgning om et lån fra dispositionsfonden, så alle lejemaal i afdelingen, hvor det er muligt at opsætte altan, forberedes til det, uden at det kommer til at betyde huslejeforhøjelser, for de beboere, der ikke ønsker en altan.
- Bestyrelsen godkendte at Anne fra altangruppen aftaler med BoVita, hvad der herefter skal til, for at vi kan komme videre med projektet, og de beboere der ønsker det, endelig kan bestille en altan (som de selv betaler for over deres husleje).

5 Information / drøftelse med ejendomskontoret af fælles sager

- *Kabel opgravning.* Der er forhandling med det firma (Colt), der har gravet det kabel op, som Colt har gravet ned langs vores bolværk ved Trangraven. Bestyrelsen vil helst af med kablet, og hvis det ikke kan lade sig gøre ønsker bestyrelsen en bindende aftale med kabelejereren, så vi ikke endnu en gang risikere at Colt ikke uden aftale, foretager gravearbejder på afdelingens grund.
- *Nye vinduer og døre.* Der er følges op på fejl og mangler ved de nye vinduer og døre. Generelt fungerer de fint i de nye blokke, men der er væsentlige udfordringer i pakhuset, bl.a. i forhold til fugning.
- *Utætte ovenlysvinduer.* Der skal opsættes nye ovenlysvinduer i de nye blokke – i første omgang der hvor de er utætte – men på sigt i alle opgange.
- *Gangbroer på loftet.* Der skal bygges ekstra gangbroer på loftet i de nye blokke. Det forventes ikke at påvirke beboerne i væsentligt omfang.
- *Indgangsdøre.* Der er periodiske problemer med at den automatiske døråbning ikke virker. Der vil blive opsat vejledning om, hvordan de kan betjenes. Specielt er der udfordringer med, hvad man gør, hvis den automatiske dørlukning skal slås fra, når der flyttes.
- *Istandsætning af carporte* er afsluttet som planlagt. Fundamentet har vist sig at være i god stand efter at småskaderne er repareret. Det kostede ca. 1,7 mio. kr., der er finansieret inden for rammene af afdelingens eksisterende budget, så der ikke er behov for huslejestigninger i denne sammenhæng.

6 Større projekter – status og evt. opfølgning

- *Bedre forhold for cykelparkering* – intet nyt idet der arbejdes videre med at installere overdækket parkering til cykler ved kælderindgangen Bodenhoffs Plads nr. 7
- *Renovering af vandforsyning og afløbssystem*, De sidst kortlægninger af tilstand af afdelingens vandforsynings- og afløbssystem er ved at blive gennemført. Bestyrelsen afventer konklusionen.
- *Renovering af Bolværk og Kaj.*
 - Der er gjort klar til stensætning af det eksisterende bolværk. Herefter skal der graves op bag bolværket, så lunger mv. kan fyldes ud.
 - Indretning af vandet med pontoner er forsinket, fordi Fredningsstyrelsen skal godkende det forslag, som kajudvalget har udarbejdet. Pontoner er nok først på plads ca. 1 juli 2021. Suk.
 - Kajudvalget har efter godkendelse i bestyrelsen, fået udarbejdet en plan for istandsætning af arealet mellem bolværk og bygninger ved Trangraven. Kajudvalget

er meget tilfredse med hovedlinjerne i det forslag vores rådgiver har udarbejdet. Pt. forventes det at prisen vil blive godt 3 mio. kr. Men fordi opgaven gennemføres samtidigt med en række andre nødvendige opgaver på arealet bliver ekstraomkostningen for afdelingen beskedent, idet kloak og areal bag bolværket under alle omstændigheder skal graves op, asfaltbelægningen på kajen skal sættes i stand, der skal genplantes efter udgåede piletræer og den rådne svellemur skal udskiftes. Bestyrelsen godkendte at der arbejdes videre med helhedsplan for istandsætning af kaj og grønne arealer ved Trangraven.

- Der arbejdes fortsat frem mod at få et samlet forslag til istandsætning af bolværk og kajareal klar til behandling på et afdelingsmøde.
- *Renovering af Køkkener* – intet nyt. BoVita arbejder på et oplæg.

7 Opsætning af pakkepost kasse

- Afdelingen har fået tilbud om opsætning af en pakkepostkasse, svarende til den i Netto på Holmen.
- Bestyrelsen takkede nej. Behovet er beskedent i lyset af de mange alternative pakkeudleveringssteder i nærheden. Og pakkepostkassen vil øge trafikken i og omkring vores afdeling. Til fods, på cykel og i bil.

8 Næste møde

- Tirsdag d. 1. december 2020.

Evt.

Bestyrelsen drøftede behov og muligheder for at holde afdelingsmøder i den aktuelle situation med Corona restriktioner. Indtil videre er konklusionen:

- Der stiles efter at holde ordinært afdelingsmøde ultimo februar 2020.
- Efter behov holdes et ekstraordinært afdelingsmøde inden da, så vi kan komme videre med altanprojekt og renovering af bolværk og kaj.
- Planlægning af afdelingsbeslutning om renovering af vandforsyning og afløbssystem afventer at bestyrelsen har haft lejlighed til at gennemgå BoVitas forslag til løsning. Umiddelbart er det bestyrelsens holdning, at afdelingsbeslutning herom bør skydes til et ekstraordinært afdelingsmøde i september 2021, når Corona epidemien forhåbentlig er klinget af.
- BoVitas tanker om at bygge lejligheder på taget i de nye blokke og opføre et nyt parkeringsanlæg i vores gård kan evt. præsenteres for beboerne på det samme ekstraordinære afdelingsmøde. Der er pt. delte meninger om denne idé i bestyrelsen.
- Efter behov og i lyset af Corona regler, kan Hal-C evt. lejes til afdelingsmøder.