

<http://www.islandsplads.dk>

Tilstede: Ulla, Svend, Tony og Niels (referent)

Bent fra ejendomskontoret deltog under punkt 2.

Afbud: Henning og Vagn.

Der er vedhæftet en opdateret opgaveliste – bilag 1.

1 Åbent for beboerhenvendelser (kl. 17.00 – 17.30)

Alle beboerhenvendelserne var skriftlige.

Vaskeriet: Det skal være muligt at reservere tørretumblere - ligesom vaskemaskinerne.
Umiddelbart finder bestyrelsen at ulemperne ved at booke tørretumblere er større end fordelene.

Skraldetømning. Ønske om at tømning af skraldecontainere ikke starter så tidligt.
Begrundelse: det vækker sovende beboere. Efter aftale med ejendomskontoret vil ejendomsfunktionærerne ikke starter maskinparken før kl. 7 om morgenen.

Det flyder med affald i hæggene ud mod prinsessegade. Bestyrelsen vil undersøge mulighederne for at det bliver lettere at renholde området. Hvis der er beboere der ønsker redskaber til renholdelse vil bestyrelsen se positivt på det – men hvilke redskaber er der brug for?

Huller efter nye porttelefoner. Beboer klagede over manglende reparation af vægge efter opsætning af ny porttelefon. Som hidtil er bestyrelsens holdning, at vi/beboerne selv må fikse evt. huller i maling ol. efter opsætning af nye porttelefoner, idet indvendig vedligeholdelse generelt er beboernes eget ansvar.

Udvidelse af gæsteparkering. En beboer med behov for pleje, vil gerne have en permanent gæsteparkeringstilladelse til sin datter. Bestyrelsen besluttede at tilbyde en ordning på linje med de beboere i ejendommen der får besøg af hjemmeplejen – hvad enten den er kommunalt eller privat regi. Forudsætningen er at beboeren er "visiteret af kommunen" til hjemmepleje. Dokumentation forelægges når der søges om gæsteparkering til "hjemmepleje".

Renate fra lokalrådet vil gerne tages med råd i sager der vedrører bro-byggeriet.
Bestyrelsen vil sørge for at inddrage Renate i tilknytning til aftale med kommunen om istandsætning af "afdelingens havnefront" i forlængelse af brobyggeriet – om broer se også neden for.

2 Ejendomskontoret og bestyrelse orienterer (17.30 – 18.00)

Ventilationssystemet. Ventilationssystemet er stort set ved at være leveret i henhold til kontrakten.

Indendørs maling af vinduer. Beboerne er selv ansvarlig for at male vinduerne indendørs. Beboere kan få sort maling på ejendomskontoret. Udendørs maling af vinduer er "udlejers" ansvar. Hvis der er beboere der ønske at male vinduer udvendigt, skal det aftales med ejendomskontoret – for at undgå brug af forkerte materialer etc.

Hashandel. Efter klager til politiet over hashandel i opgange og carporte, har politiet bedt om nøgler opgange og kældre, for at føre tilsyn. Politiet har fået de nødvendige nøgler. Politiet har bestyrelsens fulde opbakning til at holde øje med problemer med hashandel ol. på ejendommens fællesarealer.

Broen er forsinket. Københavns Kommune har meddelt at brobyggeriet er forsinket. Pt. regner entreprenøren med, at inderhavnsbroen er klar til oktober. Det betyder formegentlig at vi kommer til at "ligge i byggerod" hele sommeren. Bestyrelse + udeudvalg + Lejerbo vil snarest holde et møde med Købehavns Kommune, om plan for renovering og istandsætning i forlængelse af brobyggeriet.

Ændrede regler for fordeling af varmeregning. Bestyrelsen har mindet Lejerbo om, at afdelingsmødet vedtog at ændre den måde fordelingen af varmeregnskabet gennemføres på. Ifølge gældende regler skal Lejerbo varsle beboerne denne ændring mindst 6 uger inden det nye varmeregnskabsår starter. Lejerbo skal samtidigt sikre at beregningsmetoden er i overensstemmelse med de regler der fremgår af "Bekendtgørelse om individuel måling af el, gas, vand og varme". Disse regler skal sikre at varmeregningen fordeles så "retfærdigt" som muligt.

3 Ændring i sammensætning af bestyrelse

Frederikke har meddelt at hun udtræder af bestyrelsen af jobrelaterede grunde. Henning ,der var valgt som suppleant, indtræder i stedet som medlem af bestyrelsen.

4 Ekstraordinært afdelingsmøde

Det blev besluttet at der indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde til d. 18. april. Der er en frist for indkaldelse på 14 dage. Hovedpunktet på mødet er istandsætning af pakhus. I det omfang det relevante materiale er klar, skal der også tages endelig beslutning om: a) ny containergård samt b) opfølgning på tidligere beslutning om istandsætning af udearealer.

5 Markvandring d. 8/5 kl. 8.30.

Bestyrelsen forbereder sin deltagelse i markvandringen på bestyrelsens møde d. 7 maj.

6 Evt.

Det nye ventilationsanlæg. Bestyrelsen vil gennemføre en beboertilfredshedsundersøgelse af det nye ventilationssystem. Renoveringen af ventilationssystemet blev initieret af et beboerforslag på et afdelingsmøde. Efterfølgende har bestyrelsen gennemført en urafstemning blandt alle beboerne om 3 alternative løsninger, som Lejerbos rådgiver havde skitseret. Nu er anlægget i drift og bestyrelsen vil gerne vide, hvad beboerne synes om det nye ventilationssystem.

7 Næste møde

Er tirsdag d. 2. april 2013. Der er som sædvanligt åbent for beboerhenvendelser fra kl. 17 til 17.30.

Niels

Bilag b – bestyrelsens opgaveliste

Opgave	Bestyrelses ansvarlig	Evt. beboer kontakt	Status	Næste skridt
Plan for udearealer	Ulla	Marie og Elin	Skitse fremlagt af udeudvalg Økonomi bevilget på afdelingsmøde P.t. er ude arealet ikke budget lagt. Dvs. at der er behov for at finde en løsning på spørgsmålet om finansiering. Dette vil ske på et ekstraordinært afdelingsmøde. Det skal drøftes hvordan ude gruppens plan bedst times med afrundingen af broprojektet.	Der skal holdes et møde med udeudvalget, hvor planen for udearealerne tilpasses til planen for afslutning af bro og stiprojektet. Udeudvalget inviteres til at deltage i "forhandlinger" med kommunen.
Opfølgning på broer	Niels	Marie og Elin	Vi afventer udspil reetablering efter byggeri fra kommune Kommunen har fremsendt et forslag til erstatning for ekspropriation på 612.500 og afdelingsbestyrelsen har godkendt. Afdelingsbestyrelsen har bedt Lejerbo om at sørge for at midlerne gøres tilgængelige for anvendelse på et ekstraordinært afdelingsmøde. Afdelingen har fået erstatning for ekspropriationen. Det endelige beløb afhænger af kompensation til udlejer af bådpladser.	Der skal aftales møde med Jonas Gammelgaard i Københavns kommune. Samtidigt nedsættes en lille intern "forhandlingsgruppe". Frederikke fra bestyrelsen er ansvarlig for dialogen med kommunen.
Container gård inkl. "bådehus"	Niels	Elin	Vi har fået ideoplæg fra Lejerbo og der er holdt møde med arkitekten d. 6. december.	Inkie i Lejerbo vil indhente et overslag på udgiften. Bestyrelsen vil forelægge et forslag til finansiering på det ekstraordinære afdelingsmøde her til foråret.
Skiltning for rygeforbud	Niels		Rygeforbud er besluttet på afdelingsmøde.	Skilte skal sættes op – og askebærer skal monteres uden for dørene til fælleslokalet.
Altaner analyse	Niels		Afdelingsmøde har bevilget penge til teknisk	Lejerbo kontaktes for at igangsætte teknisk analyse

			analyse (40.000 kr.)	Efter aftale med Lejerbo bliver der oprettet en 303-konto til dette projekt, hvor udgiften placeres indtil projektet er færdigt.
Elevator projekt	Niels		Vi afventer rapport om den sidste del af analyse	Vil indgå i Lejerbos forslag til prioritering af større renoverings- og forbedringsprojekter. Dette spørgsmål vil bestyrelsen foreslå bliver behandlet på et afdelingsmøde efter sommerferien . evt. på det ordinære afdelingsmøde.
Genbrug og affald	Niels		Ny ordning fra anvendelse af storskalsrum er indført. Udkast til vedtægter for genbrugsrum er sendt til repræsentant for genbrugsgruppe.	Genbrugsgruppe skal kontakte Bent i ejendomskontoret for at aftale anvendelse af genbrugsrum. Pt. er sagen med genbrugsrumet gået i stå.
Store renoveringssager	Niels		Lejerbo er ved at vær klar forlag til prioritering af de kommende års store renoverings- og forbedringsprojekter inkl. budget overslag og forslag til finansiering.	De mest hastende opgaver behandles på et ekstraordinært afdelingsmøde her til foråret. Inkie i Lejerbo vil opstille en "total økonomisk" oversigt for renovering af bygningernes klimaskærm (vinduer og isolering). På den baggrund vil bestyrelsen vurderer hvordan forslaget kan blive behandlet i på et afdelingsmøde til efteråret.
Parkeringsordning	Vagn		Ny parkeringsordning er sat i drift og virker Det er aftalt at evaluerer ordningen efter et halvt år	Vagn og Bent udarbejder forslag til forbedringer til bestyrelsesmødet til april.
Implementering af nyt princip for varmeafregning	Niels	Ove	Forslag besluttet på afdelingsmøde og Lejerbo er orienteret om beslutningen Der er klager over Varmeregnskabet – ingen kan forstå det. Brunata har været og fortælle hvordan varmeregnskabet beregnes samt hvordan vi kan følge op på afdelingsmødets beslutning om at ændre opgørelsen af varmeregnskabet.	Bestyrelsen kontakter Lejerbo for at få en endelig juridisk vurdering af hvordan den besluttede ændring kan foregå i praksis. Om nødvendigt forelægges resultatet på det ekstraordinære afdelingsmøde her til foråret.
Husorden	Svend		Det er tre år siden husordenen sidst blev opdateret. Dele af husordenen bliver ikke håndhævet	Der skal udarbejdes forslag til opdatering af husordenen Der skal udarbejdes plan for håndhævelse af husordenen
Kabel opgravning på kajen ud mod	Henning		Det sidste halve år har der ligget kabler på kajen ud mod Trangraven. Der er et uafdækket hul i	Ejendoms kontoret skal rykke Telia for en afslutning af kabelarbejde.

Trangraven			tilknytning til kablerne. Så vidt vides er det Telia der ejer kablerne.	
Fælles besigtigelse af udearealerne.	Niels		På bestyrelsmødet den 8. januar aftales det at Lejerbo, ejendomskontoret og bestyrelsen i fællesskab går en tur på afdelingens udearealer og aftaler hvilke mindre behov der er for vedligeholdelse og opfølgning på husorden.	Ejendomskontoret vil aftale et tidspunkt med Celal. Gerne inden bestyrelsesmødet d. 2. april.
Ejendomskontorets åbningstider			Lejerbo ønsker at reducere aften åbningen for at spare penge	Celal udarbejder skriftligt forslag j.f. referatet af bestyrelsesmødet d. 8. januar 2013. Forslaget behandles på det bestyrelsesmødet til maj.