

Tilstede: Svend, Susanne, Ulla, Vagn og Niels (referent)

Bent fra ejendomskontoret deltog under punkt 2.

1 Åbent for beboerhenvendelser (kl. 17.00 – 17.30).

Der var ingen beboerhenvendelser på mødet.

2. Information / drøftelse med ejendomskontoret af fælles sager

- *Problemer med overgravede el-kabler til vores lejer af kajen.* Sagen er overdraget til Lejerbo jf. referatet af bestyrelsesmødet d. 14. januar. Bestyrelsen har henstillet til Lejerbo at en evt. ny kontrakt for udlejning af kaj skal udformes, så afdelingen ikke risikerer at "hænge på regninger" for forhold, afdelingen ikke har indflydelse på.
- *Renovering af pakhús.* Den indvendige renovering af murværket i pakhuset er gået planmæssigt i gang.
- *Henstilling af møbler, affald ol. i opgangene.* Ejendomskontoret har konstateret at der står møbler, pottedplanter, affald ol. i opgangene. Dette kan være til alvorlig gene ved brand, syge transport ved udrykning ol. Bestyrelsen skal derfor henstille til at husordenen overholdes på dette punkt. Henstillede genstande der vurderes at være til alvorlig gene fjernes af ejendomskontoret,
- *Vedligeholdelsesreglementet.* Bent opfordrede til, at afdelingen opdaterer sit vedligeholdelsesreglement, fordi det ikke dækker alle de konkrete sager. Susanne og Svend fra bestyrelsen holder et møde med Bent herom. I den sammenhæng vil de arbejde videre med afdelingsmødets ønske om, en revurdering af hvilke typer opgaver beboernes opsparring til vedligeholdelse må bruges til.
- *Ugemøder med ejendomskontoret om løbende sager.* Susanne og Bent er startet på de ugentlige møder, for løbende at drøfte opfølgning på aftalte opgaver, løbende drift ol.
- *Køkkener.* Bent har bedt Lejerbo om at iværksætte den tidligere varslede etablering af kollektiv råderet for renovering af køkkener. Bestyrelsen ser frem til et endeligt oplæg fra Lejerbo.
- *Lejligheder som skal istandsættes fra A til Z efter fraflytning.* Bent oplyste at der har været et par sager, hvor socialt belastede lejere er flyttet fra lejligheder, der har været i meget dårlig stand (misvedligeholdte), og hvor der derfor er behov for en gennemgribende renovering. En renovering som de tidligere lejere ikke selv kan betale. Niels kontakter Lejerbo, for at høre hvilke forpligtigelser Kommunen har til at dække afdelingens tab, når der er tale om lejere, som kommunen har henvist til ejendommen.

3 Orientering og sager ved bestyrelsen

- *Festudvalg v. Susanne.* Foruden Susanne er der en der har meldt sig til festudvalget – under forudsætning af at der er flere der melder sig. Det er for få til at arrangere fastelavnsfest i år. Susanne vil undersøge mulighederne for at få hjælp til at holde en sommerfest.
- *Genbrugsrum ved Susanne.* Susanne og Bent arbejder fortsat for at skaffe plads til genbrugsgruppen. Der er fundet et kælderrum der kan bruges, og bestyrelsen besluttede at reservere op til 10.000 kr. fra kontoen til beboeraktiviteter til istandsætning og indretning af genbrugsrummet. Forudsætningen er at genbrugsgruppen på linje med værkstedsgruppen, billardgruppen og bådklubben beskriver rammerne for sit virke, så alle i afdelingen kan deltage. Genbrugsgruppen er selv ansvarlig for administration af nøgler, renholdelse af rummet, overholdelse af husorden etc. I øvrigt kan den indrette sig, som

den finder det mest hensigtsmæssigt – blot rammerne herfor er beskrevet.

- *Papirøen ved Ulla*: Lokaludvalget har rundsendt et meget visionært forslag til fremtiden for papirøen efter 2018, når det nuværende lejemål ophører. Indtil da skal vi forvente flere gæster på papirøen. Til februar flytter bl.a. eksperimentariet ind på papirøen for ca. 2 år. Og der bliver indrettet et spisested til flere tusinde gæster.
- *Melodi grand prix ved Ulla*. Der arbejdes med planer for at "afspærre" vores del af Christianshavn og Holmen i tilknytning til afholdelse af Melodi Grandprix på B&W øen til maj.
- *Opfølgning på reovering af ventilationsanlæg ved Niels*. Der vil snarest blive sendt et brev til en række lejere, som har meddelt at de oplever problemer med støj og træk efter at ventilationsanlægget er reoveret. Formålet med henvendelsen er at undersøge problemerne nærmere for at udarbejde forslag til en løsning. Teknologisk Institut står for opgaven. Opgaven er en opfølgning på sidste afdelingsmøde.
- *Bro ved Niels*. Intet nyt fra kommunen. Der er dialog med Lejerbo København om hvordan vi skal håndtere den forsinkede bro.
- *Containergård ved Niels*. Lejerbo har udarbejdet materiale til indhentning af tilbud på en ny Containergård inkl. indkørsel mv. Når tilbud er modtaget, og vi kender prisen på de beskrevne opgaver, vil de om nødvendigt blive prioriteret.

4 Langtidsplan

Energireovering.

Bestyrelsen vil bede Lejerbo om at udarbejde forslag til energireovering af afdelingens bygninger inkl. følgende:

- Udskiftning af udvendige vinduer og døre i hele afdelingen
- Isolering af loft i de nye blokke inkl. nye gangbroer
- Isolering loft over carporte.

Begrundelse: Det er den billigste løsning for beboerne sammenlignet med alternativerne inkl. reovering af eksisterende vinduer og døre. Samtidigt giver det et bedre indeklima for beboerne, reducerer trækket på service på ejendomskontoret og bakker op om Danmarks energi og klimapolitik. Bestyrelsen vil lægge vægt på at de nye vinduer er af god kvalitet – også arkitektonisk.

Elevatore

Bestyrelsen vil bede Lejerbo om at udarbejde det relevante beslutningsgrundlag for at afdelingen kan tage stilling til opsætning af elevatorer – i hele eller i dele af byggeriet. Dette skal inkludere undersøgelse af alternative finansieringsmodeller.

Andet

Altaner. Altaner afventer forslag fra altan gruppe der indkaldes snarest. Forventes under alle omstændigheder finansieret af de lejemål der ønsker en altan. Niels indkalder altangruppen.

Badeværelser: Der er planlagt en række større ordinære vedligeholdelsesopgaver i tilknytning til badeværelserne – men ingen total udskiftning. Hvis beboere har behov for det, kan de gennemføre ombygning af deres badeværelse inden for rammerne af individuel råderet – dvs. de finansierer selv.

Når det relevante materiale er klar, indkalder bestyrelsen til et debatmøde om forslagene til energireovering og elevator. Herefter indkaldes til et afdelingsmøde, hvor forslagene behandles.

5. Årets markvandring – udkast vedligeholdelsesplan for afdelingen.

Afdelingen havde markvandring med ejendomskontor og Lejerbo tirsdag d. 21. januar. På den baggrund har Lejerbo udarbejdet et udkast til opdateret vedligeholdelsesplan for afdelingen – inkl. indspil til budgettet for 2015-2016. Niels vender tilbage til Lejerbo med et spørgsmål vedrørende

de 130.000 kr. der er reserveret til udskiftning af toiletter mv., for at høre hvordan udgifterne har været de foregående år.

I øvrigt vil bestyrelsen afvente konsekvensen for huslejen af forslaget til vedligeholdelsesplan inden den endeligt godkendes.

6 Næste bestyrelsesmøde

Holdes i fælleslokalt tirsdag d. 4. marts. Der er åbent for beboerhenvendelser fra kl. 17.00 til 17.30. På mødet vil vi bl.a. drøfte afdelingens aftale med TDC om levering af kabel tv, samt evt. muligheder for at udvide med andre netværksbaserede tilbud.

7 Evt.

Susanne henstillede, at bestyrelsen gør sig umage med at håndtere personfølsomme oplysninger med omtanke. Foreslog at bestyrelsesmedlemmer ikke deler mailboks med familiemedlemmer. Bestyrelsen er enig i at evt. personfølsomme oplysninger skal håndteres med omtanke. Men der har hidtil ikke været problemer med at håndtere personfølsomme oplysninger korrekt, og bestyrelsen vurderer at den hidtidige praksis med brug af mailbokse er sikker. I øvrigt er det meget sjældent der i tilknytning til arbejdet i bestyrelsen rundsendes mails med oplysninger af personlig karakter.

Venlig hilsen

Niels