

Åbent for beboerhenvendelser (17.00 – 17.30)

1 Godkendelse af dagsorden samt valg af dirigent og referent (kl. 17.30)

2 Information / drøftelse med ejendomskontoret af fælles sager (17.35 – 18.00)

- Den nye fælles driftsordning
- Kloakrenovering
- Indkøb af nye brædder til borde og bænke
- Reparation af bom og bombizer
- Andet

3 Vores udbyder af kabel tv vil gerne præsentere nye muligheder for bestyrelsen (18.00 – 18.30)

4 Orientering ved bestyrelsesmedlemmer – løbende sager inkl. arbejdsgrupperne

- Nyt om elevator projekt
- Nyt om køkkenprojekt
- Nyt om ude projekt
- Nyt om altan projekt
- Nyt om energirenoveringsprojekt
- Nyt fra parkeringsudvalg
- Afdelingens hjemmeside
- Andre orienteringspunkter

5 Kajakklubbens beføjelser

6 Udvalgenes beføjelser

7 Lakering af gulve

8 Containere, containergård og organisering af affaldsindsamling

9 Næste møde

10 Evt.

Ad 2 Information / drøftelse med ejendomskontoret af fælles sager

- Driftsfællesskab. Der er indført driftsfællesskab med afdelingerne i Strandgade og Victoriagade. Er der behov for yderligere information til beboerne f.eks. opslag om de nye åbningstider mv.?
- Kloakreovering. Der er gennemført en TV inspektion af kloarken. Kloakken er tæt, men der er tilsyneladende lidt problemer med hældningen af røret, så der står lidt vand i røret, også når det bør være tomt. Bundslammet størkner efter noget tid og er formentlig årsagen til problemerne med kloakvand, der render "baglæns" op i stuelejlighederne. VVS'eren's forslag er at spule kloakken 4 gange årligt. Ejendomskontoret er ved at tegne et serviceabonnement, hvilket vil koste ca. 10.000 kr. årligt. Der er afsat 210.000 i 14/15 og 160.000 i 15/16, så der er penge nok. Ejendomskontoret vil også undersøge om det evt. kan være en ekstra sikkerhed evt. at etablere højvandslukker ind mod lejlighederne. Men det er ikke sikkert, at det er nødvendigt/en rigtig løsning. Hvis disse foranstaltninger ikke hjælper, må vi have en VVS-rådgiver på.
- Brædder til borde og bænke. Der står 15.000 kr. årligt i afdelingens vedligeholdelsesplan til nye borde og bænke. Vi skal beslutte at bestille brædderne jf. det tilbud Rene har indhentet.
- Bommen til parkeringspladsen. Afdelingsbestyrelsen har godkendt at der afsættes 35.000 kr. til reparation af bommen. Det er en uforudset udgift. Udgiften forsøges afholdt via årets regnskab. Kan det ikke lade sig gøre, så accepterer afdelingsbestyrelsen, at det medfører et underskud på årsregnskaber 2014/15.

4 Orientering ved bestyrelsesmedlemmer – løbende sager inkl. arbejdsgrupperne

- Altan udvalget har bedt Lejerbo om status for altan projektet og afventer svar inden man fortsætter dialogen med rådgiveren.
- Køkkenudvalget havde møde torsdag d. 7. maj kl. 17. Køkkenudvalget synes generelt godt om Lejerbos oplæg til kollektiv råderet for nye køkkener. Det vil give beboerne mulighed for at få et nyt køkken inkl. modernisering af el og vand installationer i køkkenet – finansieret via en huslejeforhøjelse. Køkkenudvalget bad om at beslutning om udskiftning af køkkener ved fraflytning, altid skal ske efter en konkret vurdering af køkkenets tilstand, og gerne i dialog med den nye lejer. Dette er efterfølgende rettet til i Lejerbos oplæg. Pt. er det sidste udestående at blive enige med Københavns Kommune om værdien af de gamle køkkener, idet det har betydning for om afdelingen skal medfinansiere de nye køkkener. Umiddelbart er det Lejerbos og Køkkenudvalgets holdning at værdien af mange af de gamle køkkener i praksis er 0 kr.
- Energireoveringsprojektet inkl. nye vinduer og døre har været i licitation, og Lejerbo har modtaget tilbuddene. Der er imidlertid en af de virksomheder der har afgivet tilbud, der efterfølgende har klaget over udbuddet. Det har forsinket processen. Lejerbo arbejder på at få et oplæg afdelingen kan stemme om gjort klar så hurtigt som muligt.
- Elevatorprojekt. Lejerbo har sendt et oplæg til beslutning om elevatorer i de nye blokke. Der er behov for at tage stilling til, hvordan vi skal håndtere Lejerbos oplæg som umiddelbart lyder som om det bliver dyrt. Væsentligt dyrere end hvad der fremgik af konsulentrapporten.

5 Kajakklubbens beføjelser

Susanne har skrevet:

Jeg har undret mig over hvorfor kajakklubben begynder at lave bede om og rette fliser op til terrasse, samt er begyndt at flage med klubbens flag i materielgården, da jeg, så vidt det er mig bekendt, ikke har set nogen forslag/orientering om dette til bestyrelsen af afd. 204.

En drøftelse af hvor mange beføjelser de forskellige klubber har.

Niels har skrevet:

I forhold til bådklubben kan jeg oplyse at flagstangen har været der siden klubben blev etableret for godt 10 år siden. Det er før min tid i bestyrelsen, så hvordan processen var ved jeg ikke.

I forhold til bed og fliser så blev udeudvalget kontaktet inden der var arbejdsdag i bådklubben. Udeudvalget var glade for at der blev luget og lagt nogle flere fliser, så der kan stå et bord som beboerne kan benytte, samtidigt med at der er kajaker der skal ud og ind af det nye kajakskur. Hertil kommer at der var en række fliser der lå skævt - og området i øvrigt så noget forsømt ud.

Baggrunden er i øvrigt at den planlagte istandsætning af det grønne område ved containergården ikke som oprindeligt planlagt, kunne finansieres inden for rammerne af budgettet for containergården. Så indtil der evt. afsættes penge til en mere grundlæggende istandsætning af hjørnet, så må vi bruge de forhåndenværende søm - i dette tilfælde var det 12 fliser som afdelingen havde tilovers fra tidlige omlagte fliseområder. I øvrigt er der ikke ændret noget væsentligt på anvendelsen af hjørnet, udover det der følger af afdelingsmødets beslutning om den ny containergård.

6 Udvalgenes kompetence

Susanne skriver:

Der er behov for at afklare udvalgenes beføjelser.

Niels skriver:

Ifølge vedtægten for Lejerbo kan afdelingsmødet overlade kompetencen på et område til et udvalg idet der står:

Stk. 7. Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence på en række områder til en eller flere beboergrupper.

Her i afdelingen har afdelingsmødet besluttet at udeudvalget er ansvarlig for at følge op på beslutning om gennemførelse af udeprojektet. Ligeledes har altanudvalget fået til opgave at følge op på afdelingsmødets beslutning om udarbejde et forslag til altaner, som afdelingen kan stemme om. Herudover nedsatte afdelingsmødet en række udvalg inkl. et reglementsudvalg og et containerudvalg.

Fremadrettet er der nok behov for at vi på afdelingsmøderne er mere præcise med at beslutte, hvad udvalgene har kompetence til. Men det er generelt godt for afdelingen, at flest muligt kan deltage aktivt i beboerarbejdet.

Ad 7. Lakering af gulve

Mia har bedt om at få dette punkt på dagsordenen.

Følgende står i vedligeholdelsesreglementet om emnet:

” STUE, VÆRELSER OG ENTRÉ:

GULVE er ved indflytning udført i bøgeparket og lakeret med olie- eller vandbaseret gulvlak eller hvidpigmenteret lak.

Vedligeholdelse kan ske på tilsvarende måde med én af de ovenfor nævnte laktyper.

Et eksisterende lakeret parketgulv kan afleveres enten lakeret eller hvidpigmenteret.

Samtlige gulve i stuer, værelser og entré skal ved aflevering fremstå med en af disse typer overfladebehandling.”

og videre

" KØKKEN

Gulvet er ved indflytning udført i bøgemarket og lakeret med olie- eller vandbaseret gulvlak eller lakeret med hvidpigmenteret lak. Vedligeholdelse skal ske på tilsvarende måde og med én af de ovennævnte laktyper. Et eksisterende lakeret parketgulv kan afleveres enten lakeret eller lakeret med hvidpigmenteret lak.

De eksisterende køkkengulve kan efter særskilt ansøgning til udlejer også tillades udført og afleveret som klinkegulve, linoleum eller anden belægning, der opfylder bygningsreglementets regler herom.

Gulvelægninger der ikke er nævnt ovenfor, er lejers ejendom, og det oprindelige gulv skal vedligeholdes i boperioden af lejer.

Nye lejere skal, af udlejer, i dette tilfælde varmemesteren, skriftligt informeres om pligter ved overtagelse af eksisterende godkendte ændringer."

Samt

" BADEVÆRELSE

Badeværelsesgulvet er ved indflytning udført enten som klinkegulve i betonbyggeriet eller med vinylbeklædning i Pakhuset, der opfylder bygningsreglementets regler herom og skal ved fraflytning afleveres tilsvarende.

Gulvene må ikke males.

Ny gulvelægning kan i bo-perioden kun udføres efter forudgående skriftlig godkendelse fra boligselskabet med efterfølgende godkendelse af arbejdets udførelse af ejendommens varmemester.

Farvetone skal holdes i neutral farve."

Ad 8 Containere, containergård og organisering af affaldsindsamling

Niels foreslår at bestyrelsen beder container gruppen om i dialog med Lejerbo at udarbejde oplæg til en ny organisering af håndteringen af affald. Formålene er at:

- Sikre en mere hensigtsmæssig placering mv. af containere til genbrug
- Reducerer den plads som afdelingen anvender til opbevaring af affald
- Reducerer den tid som ejendomsfunktionærerne skal bruge på at flytte rundt på beboernes affald

Begrundelse: Afdelingsmødet besluttede at nedsætte et containerudvalg til at finde bedre løsninger på problemerne med de mange containere til affaldssortering. Foreløbigt har bestyrelsen bedt om at der afsættes penge til dette formål på budgettet for 2016-2017.

Hertil kommer at afdelingerne i Strandgade har organiseret deres affaldsindretning anderledes end os, idet affaldet hentes af renovationselskabet 3 gange ugentligt direkte ved kælderdørene. Det betyder at der ikke er behov for en kompressor, plads til opbevaring dagrenovation i "containergården" mv. Fordelene er bl.a. at containergården kan bruges til andre formål - og der bliver trangt med pladsen når vores bygge projekter forhåbentligt går i gang. Og ejendomsfunktionærerne kan bruge lidt mindre tid på at flytte rundt på beboernes skrald.

Ad 9 Næste møde

Næste ordinære bestyrelsesmøde er tirsdag d. 4. august.