

Udsendt på mail den 28. november 2014

Bestyrelsesmøde tirsdag den 18. november 2014 kl. 17.00 på ejendomskontoret i Grönings Have

- Fra bestyrelsen:** Jan Hyttel - Lejerbo (formand)
Lars Jepsen – Ejere (næstformand)
Flemming Grandal – Lejerbo
Bjørn Petersen - Boligselskabet AKB, København
Martin Sønderlev Christensen – Andelsboligerne
Mette Frobenius - Stedfortræder Lejerbo (gik kl.17.40)
Max Katzenelson - Stedfortræder Boligselskabet AKB, København
Malene Skov – Stedfortræder ejere
- Fra administrationen:** Erik Skjold Voss – KAB
Søren Kjærsgaard Snarberg – KAB (referent)
- Afbud fra:** Michael Storm – Stedfortræder andelsboligerne

REFERAT

Beslutningspunkter:

1. *Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 8. september 2014.*
Referatet godkendt uden bemærkninger.
2. *Drøftelse af eventuelt Kommissorium for Gårdudvalg.*
Jan Hyttel havde udarbejdet flg. udkast til kommissorium;

"Der nedsættes i E/F Grönings Have et permanent Gårdudvalg. Udvalget er til enhver tid åbent for nye medlemmer. Eneste krav til medlemskab af udvalget er, at man har fast bopæl i Grönings Have.

Det er udvalgets opgave, til enhver tid, at påse og komme med forslag til forbedringer af Grönings Haves gård- og udearealer.

Udvalget skal undersøge forslag til forbering med hensyn til både omkostning (budget) og i forholdet til de regler, der måtte gælde for de pågældende forbedringsforslag.

Udvalgets forslag forelægges Ejerforeningens bestyrelse – enten til direkte beslutning, såfremt forbedringen kan udføres indenfor gældende budget – eller til senere forelæggelse for ejerforeningens generalforsamling"

Bestyrelsen godkendte forslaget til kommissorium for Gårdudvalg. Kommissoriet lægges ud på ejerforeningens hjemmeside.

3. *Udarbejdelse af svar til G/F Havnestaden vedr. forespørgsel fra Netto.*

Lars gennemgik kort henvendelsen fra Netto til G/F Havnestaden. På baggrund af gennemgangen, besluttede bestyrelsen at svare ja til Nettos forespørgsel om udvidelse. Lars medtager E/F Grönings Haves svar til næste møde i G/F Havnestaden (d.4/12-14).

4. *Pålæg fra G/F Havnestaden om fjernelse af plankeværk.*

Søren redegjorde kort for kommunikationen mellem formandskabet, G/F Havnestadens administration og KAB. Sagen er pt. uafklaret. Det besluttedes, at afvente G/F Havnestadens møde d.4. december 2014. Hvis G/F Havnestaden afviser anmodningen om "råderet", anmodes beboerne om at ophøre med at anvende udearealerne.

Det aftaltes endvidere, at Lars på G/F Havnestadens møde d.4. december 2014 vil redegøre for E/F Grönings Haves baggrund for at anmode grundejerforeningen om "råderet". Sideløbende hermed, undersøger Søren i JUR-afdelingen i KAB, om "råderet" til arealet er den korrekte term eller om denne skal ændres til brugsret eller andet der bedre afspejler at ejerforeningen blot "låner" arealet af grundejerforeningen uden på den måde at kunne vinde senere hævde på arealet eller stille andre krav.

Endelig blev det aftalt, at Andelsboligforeningen anmoder beboeren med plankeværk om at øjeblikkeligt at nedtage dette, så det nuværende påbud G/F Havnestaden har udstedt, ses imødekommet fra E/F Grönings Haves side.

5. *Retshjælpsdækning.*

Søren forklarer, at han ikke synes at han kan komme længere i sagen og derfor har bedt sine overordnede om at træde ind i sagen og presse på for en afklaring. På den baggrund ventes sagen snarest afsluttet.

6. *Beslutning om opsætning af bevægelsescensorer. Drøftelse af "Forskønnelse af Tårnets indgangsparti"*

Erik bestiller adskillelse af lys på brandtrappe og elevatorrum. Dette beløber sig til 3.750 kr. Ser desuden på hvordan elevatoren adskilles fra etagelysene (ingen grund til at disse tændes på alle etager). Endelig ses på hvordan der sikres lys i postkasserum, ved indgang.

7. *Drøftelse af "Forskønnelse af Tårnets indgangsparti".*

En stor del af punkterne i det fremlagte papir om forslag til forskønnelse er allerede blevet lavet. Under forudsætning for, at den fornødne økonomi er til stede, besluttes det, at få lavet de resterende forslag i punkterne (a) til (f). Dette forventes at beløbe sig til ca. 44.000 kr. Desuden afsættes 2.100 kr. til kokosmætter. Det besluttes, at de resterende punkter (h) til og med (m) ikke gennemføres nu (se dog referatets pkt.10, hvor etablering af cykelstativer udenfor Tårnet, omtales). Der gives mandat til formandskabet til at vurdere økonomien for igangsætning af opgaver.

Orienteringspunkter:

8. *Status vedr. brugen af P-pladserne ved Sundhedsstyrelsen.*
Intet til dette punkt. Punktet stryges af dagsordenerne fremover.

9. *Orientering fra grundejerforeningen*
Axel Heides Plads er medtaget i Københavns kommunes budgetaftale for 2015. Se teksten i flg. pdf-dokument, Bilag 2 (Cykelby for alle) – projekt 3, på www.kk.dk/da/om-kommunen/regnskab-og-budget/budgetter

Desuden er pdf-fil over projekt for Axel Heides Plads (fra G/F Havnestadens hjemmeside) vedhæftet dette referat.

10. *Til og fra driftslederen/administrator*
 - a. *Orientering / Erik*
 - Statusorientering på de opgaver der blev besluttet på sidste bestyrelsesmøde.
 - Priser for de 4 tiltag på børnesikring ved udkørsel fra P-kælder gennemgået. Det besluttes at der opsættes spejl (ca.1.800 kr.).
 - Der er endnu ikke indhentet et tilbud på algeafrensning. Det skyldes, at det har været undersøgt hvilken vægtbelastning garagedækket har kunne tåle. Det er nu kommet frem, at dækket ikke tåler belastning fra en lift, hvorfor det bliver nødvendigt at opsætte stillads på dækket, de steder hvor bygningerne skal renses for alger. Resten af bygningerne kan klares med lift. Dette påvirker prisen. Det besluttes, at der pudses vinduer udvendigt, nu hvor der alligevel opsættes stillads og lift. Der indhentes snarest tilbud. Hvis algefjernelse og vinduespudsning beløber sig til op til 50.000 kr. kan det hele laves i 2014, hvis det koster mere bør arbejdet fordeles over 2014-2015. Søren afklarer med formandsskabet, inden arbejde påbegyndes.
 - Etablering af cykelstativ ved Tårnet beløber sig til anslået 25.-28.000 kr. Der foreligger mundtlig tilladelse til oprettelse af dette (så det flugter gavlen på Tårnet) fra G/F Havnestaden.
 - Der har været holdt møde med Rambøll angående det utætte P-dæk. En utæthed er i færd med at blive udbedret. Det kan ikke udelukkes, at planterødder fra en vildtvoksende plante er gået gennem membranen og har medvirket til utætheden. Derfor kunne det være hensigtsmæssigt at se på, hvordan ukrudt i forhaven undgås eller fjernes. Det viser sig desuden, at vandindtrængen generelt i P-kælderen sandsynligvis kan henføres til tilstopning af de dræn som løber neden under de store plantekasser med bølgehække, der er opstillet som afskærmning for beboerne på P-dækket. I den forbindelse foreslår Max, at plantekasserne nedtages og et æstetisk pænt rækværk opsættes. Søren undersøger om en arkitekt kan komme ud og se på det og fremkomme med alternative løsningsforslag til plantekasserne, der muliggør fremtidig rensning af drænen. Arkitekt ser samtidig på evt. løsning på vinduespudsning/lameller (evt. hængsling i den ene side). Malene vil godt deltage i forbindelse med en arkitekts gennemgang. Der laves ingen tiltag før alle aspekter i sagen er belyst og stilles som forslag på G/F 2015.

b. Orientering / Søren

- Søren har holdt møde med Troels fra Lejerbo om en ny model for varme- og vandopkrævning. I forbindelse med den snarlige lovpligtige udskiftning af varmemålere ses der på, om opkrævningen kan foregå på en anden måde end i dag. Søren arbejder videre på en løsning sammen med Troels og præsenterer bestyrelsen for et beslutningsgrundlag, når sagen er ordentligt belyst.
- Søren og Erik har holdt møde med Nordicom og Parkeringslauget om betaling af el i P-kælderen. Der er ikke opkrævet betaling siden december 2012. Det skyldige beløb til E/F Grönings Have beløber sig til ca.88.000 kr. Desuden blev fordelingen af vedligeholdelsesudgifterne af inventaret i P-kælderen samt renholdelsen af samme, diskuteret. Søren vender løbende sagen med Formandskabet og indgår ingen aftaler med Nordicom uden at have taget formandskabet i ed.
- Der er i forbindelse med et nyligt afholdt afdelingsmøde i AKB-afdeling 1069, etableret en afdelingsbestyrelse.

11. Eventuelt

Malene: En del visne bøgehække i plantekasserne på P-dækket. Det påhviler Erik, at bekoste og sætte bøgehække når de går ud. Det samme gælder i de tilfælde hvor beboerne begynder at sætte anden plantevækst end bøgehæk (fx bambus) i plantekasserne. Se dog pkt. 10 nederst i dette referat.

12. Møder i E/F Grönings Have

(a) mødedato for GF -2015,

Tirsdag den 21. april 2015, kl.19

(b) møderække, bestyrelsesmøder 2014-2015.

Torsdag d.29. januar 2015, kl.17

Torsdag d.26. marts 2015, kl.17

Tirsdag d.21. april 2015, kl.17 (formøde til GF-2015)

Mødet sluttede kl.18.40