

Udsendt på mail den xx. september 2013

Bestyrelsesmøde onsdag den 18. september 2013 kl. 17.00 på ejendomskontoret i Grönings Have

Fra bestyrelsen: Jan Hyttel - Lejerbo (formand)
Lars Jepsen – Ejere (næstformand)
Flemming Grandal – Lejerbo
Martin Sønderlev Christensen – Andelsboligerne
Mette Frobenius - Stedfortræder Lejerbo (deltog kun i punkt 1 og 2)
Max Katzenelson - Stedfortræder Boligselskabet AKB, København

Fra administrationen: Lars Mann Pedersen – KAB (referent)
Erik Skjold Voss – KAB

Afbud fra: Bjørn Petersen - Boligselskabet AKB, København
Malene Skov – Stedfortræder ejere
Michael Storm – Stedfortræder andelsboligerne

DAGSORDEN /REFERAT

1. *Godkendelse af referat af bestyrelsesmødet den 23. maj 2013*
Referatet godkendt uden bemærkninger.

Beslutningspunkter:

2. *Parkeringsproblematik (ekstra punkt i forhold til udsendt dagsorden)*

Sundhedsstyrelsen har ændret praksis vedrørende deres parkeringspladser i området, hvilket har medført generelt flere parkeringsproblemer for hele området.

Det har tidligere været sådan, at beboerne uden for normal arbejdstid har kunnet benytte de p-pladser som Sundhedsstyrelsen råder over.

Det er ikke muligt i samme omfang og ydermere har Nordea og Jeudan indført betalingsparkeringspladser.

Bestyrelsen drøftede problemstillingen, men mener at det er en fælles sag for flere ejendomme. LJ tager sagen op i Grundejerforeningen.

Skrivelse fra Sundhedsstyrelsen vedlagt som bilag A.

3. Forskønnelse af tårnet.

Behandling af forslag til forskønnelse af "Tårnets" indgangsparti på baggrund af forslag som er fremsendt til bestyrelsen fra lejer.

Der var indkommet en række forslag fra flere beboere, som LJ har sammenfattet i et notat (Bilag B) som blev gennemgået og drøftet.

Bilag B:

- a) Driftslederen undersøger om det er muligt at bytte rundt på de 2 døre.
- b) Se punkt a
- c) Vedligeholdelsesbudget (ejendomskontoret)
- d) Driftslederen ser på løsningsmuligheder
- e) Vedligeholdelsesbudget (ejendomskontoret)
- f) Driftslederen indhenter pris til næste møde
- g) Driftslederen indhenter pris til næste møde
- h) Er bestilt til udførelse i uge 42, da det betyder at elevatoren ikke kan benyttes mens arbejdet udføres
- i) Drøftes på et senere tidspunkt
- j) Drøftes på et senere tidspunkt
- k) Drøftes på et senere tidspunkt
- l) Driftslederen og LJ kigger på det og indhenter eventuel pris

4. Henlæggelsespolitik.

Drøftelse af fremtidig procedure vedrørende ejernes henlæggelser.

Bestyrelsen drøftede henlæggelsesproceduren, som har givet anledning til en mailkorrespondance mellem en sælger og administrator.

Enighed om, at de akkumulerede henlæggelser, samt tidligere års overskud pr. ejer, vurderes i forbindelse med regnskabsafslutningen for 2013, samt at der skal være rimelighed i størrelsen på henlæggelserne / overskuddet.

Også enighed om, at det beløb der er henlagt og dets værdi for den enkelt ejerlejlighed og deraf følgende eventuelle betydning for refusionopgørelse, alene er en sag mellem sælger og køber.

5. Observatører i bestyrelsen fra afdelinger der ikke i forvejen er repræsenteret.

Der er 2 afdelinger der p.t. ikke er repræsenteret i bestyrelsen via bestyrelsesmedlem eller stedfortræder. Det kan være gavnligt, at alle afdelinger får mulighed for følge bestyrelsesarbejdet, men samtidig bør bestyrelsen heller ikke blive for stor.

Bestyrelsen besluttede, at de 2 afdelinger der ikke er repræsenteret i bestyrelsen (AKB Havnestaden og Lejerbo seniorbofællesskab), får tilbud om at udpege en observatør til bestyrelsen som et forsøg frem til generalforsamlingen i 2014.

Der er tales om en fast observatør som inviteres til møderne, og få tilsendt dagsorden og referat via mail.

ESV kontakter de 2 afdelinger med henblik på at få navn og mailadresse på observatørerne, såfremt afdelingerne ønsker at tage imod tilbudet.

6. *Igangsættelse af undersøgelse om solfangere på afdelingens tage.*

Bestyrelsen er positivt indstillet over for eventuelt etablering af solceller, og i første omgang vil JH invitere bestyrelsen til et møde i Lejerbo-regi om solceller.

7. *Fastlæggelse af bestyrelsesmøder og generalforsamling i 2014.*

Bestyrelsesmøde den 18. marts 2014 kl. 17.00 (Budgetforslag)

Bestyrelsesmøde den 24. april 2014 kl. 17.00 (Forud for generalforsamlingen)

Generalforsamling den 24. april 2014 kl. 19.00

Bestyrelsesmøde den 19. juni 2014 kl. 17.00

Orienteringspunkter:

8. *Bryggenet, status.*

Kontrakten er blevet drøftet mellem Bryggenet, JH og LJ, og tilbagebetalingstiden er i den forbindelse sat ned, samtidig med at der er forhandlet en væsentlig besparelse på plads for så vidt angår finansieringen.

Com-X vil snarest gå i gang med kabelarbejdet, og ESV sørger for adresseliste til firmaet samt til BryggeNet.

Internettet vil være klart til at gå i gang pr. 2. januar 2014.

Kontrakten med YouSee er opsagt, og når der er bekræftelse på hvornår afdelingen er ude ad kontrakten med YouSee, vil det blive videreformidlet til beboerne og BryggeNet.

Bestyrelsen udarbejder en information til beboerne om hvad der skal ske og hvornår.

Der arbejdes på at få etableret et Infomøde om BryggeNet den 12. november 2013.

De enkelte beboere kan på baggrund af informationsmødet og info-materiale beslutte hvilke pakkøløsninger de vil tilslutte sig.

9. *Afdelingens forsikringsforhold.*

Oplysninger om afdelingens forsikringsforhold er opdateret på hjemmesiden.

LMP rykker juridisk afdeling for svar vedrørende tilkøb af retshjælp.

10. *Orientering fra grundejerforeningen*

Grundejerforeningen er i dialog med Københavns Kommune omkring en regulering af færdselsvejene omkring Axel Heides Plads.

Der pågår også forhandlinger med Københavns Kommune omkring toilet- og affaldsforhold på fællesarealerne.

11. *Til og fra driftslederen/administrator*

a. *Orientering / Erik*

Buske ved nedkørsel drøftet. ESV undersøger hvilken type buske/hæk der kan plantes så beboerne ikke får bilernes lyskegler ind i stuerne.

Forslag og pris forelægges bestyrelsen.

b. *Orientering / Lars*

LMP oplyste, at han sammen med ESV vil begynde at kigge på langtidsplanen sidst på året, sådan at den kan være up to date når budget 2015 skal udarbejdes.

Nordicom har henvendt sig vedrørende belysningen i parkeringskælderen, hvor de mener at ejerforeningen skal betale en del af el-forbruget, da beboerne også benytter parkeringskælderen som adgangsvej. Drøftes videre med Nordicom.

12. *Eventuelt*

Budgetopfølgning pr. 30. september 2013 udsendes til bestyrelsen primo oktober.

Der er planlagt følgende mødedatoer:

Torsdag den 5. december 2013 kl. 17.00 (bestyrelsesmøde)

Tirsdag den 18. marts 2014 kl. 17.00 (bestyrelsesmøde med bl.a. budgetforslag)

Torsdag den 24. april 2014 kl. 17.00 (bestyrelsesmøde forud for generalforsamlingen)

Torsdag den 24. april 2014 kl. 19.00 (generalforsamling)

Torsdag den 19. juni 2014 kl. 17.00 (bestyrelsesmøde)

Referatet godkendt af bestyrelsen den

Jan Hyttel, formand

Bilag A



Fakta om parkering ved og omkring Sundhedsstyrelsen

Sundhedsstyrelsen **ejer ingen** parkeringspladser ved og omkring Sundhedsstyrelsens bygninger på Islands Brygge.

Sundhedsstyrelsen **lejer** i alt 149 parkeringspladser af Nordea Ejendomme og Jeudan fordelt på parkeringsarealet bag Sundhedsstyrelsens bygninger med opkørsel fra Erik Eriksens Gade, i parkeringskælderen under bygningerne og på stikvejen ved Islands Brygge 63-65.

Sundhedsstyrelsens medarbejdere kan benytte de pladser, Sundhedsstyrelsen har lejet, hvis de via Sundhedsstyrelsen har købt en parkeringstilladelse udstedt af Europark.

Sundhedsstyrelsen lejer langt fra alle parkeringspladserne på parkeringsarealet bag Sundhedsstyrelsens bygninger og i parkeringskælderen under bygningerne.

Sundhedsstyrelsen har **ingen indflydelse** på, hvordan Nordea Ejendomme og Jeudan administrerer de pladser, Sundhedsstyrelsen ikke har lejet, herunder på opstilling af parkeringsautomater, Europarks kontrol på området osv.

Sundhedsstyrelsen har intet imod, at beboerne i området benytter de parkeringspladser, som Sundhedsstyrelsen har lejet og betaler for, i de tidsrum hvor Sundhedsstyrelsens medarbejdere ikke skal bruge dem, dvs. på hverdage mellem kl. 17 og 8 og i weekenderne. Det har Sundhedsstyrelsen tilkendegivet over for såvel udlejerne af parkeringspladserne som beboerforeninger i området. Hvordan det i praksis kan og skal administreres, ønsker vi dog ikke at involvere os i. Det må beboerforeningerne aftale med udlejerne og Europark.

Parkeringspladserne langs med Erik Eriksens Gade og Axel Heides Gade er frit tilgængelige for enhver – beboere i området, gæster, handlende i Netto, ansatte i virksomheder i området osv. Beboerne har ikke andre og flere rettigheder til disse pladser end alle andre – og ansatte i Sundhedsstyrelsen ikke færre.

Yderligere oplysninger:
Karsten Jørgensen
Kontorchef
kj@dkma.dk
Telefon 44 88 96 15

Sundhedsstyrelsen, den 13. september 2013

Bilag B, LJ 18.09.13

OPSUMMERING AF INDKOMNE FORSLAG TIL "FORSKØNNELSE AF TÅRNET".

- a) Yderdøren er monteret skævt og bør justeres. Ejendommens låsesmed har overfor Gnaur oplyst at yderdøren ikke er en egentlig yderdør, men beregnet til lejligheder, da der er åbninger i karmen til de kroge, der er i lejlighedsdørene (forsøgt retoucheret væk), og da det er tydeligt, at krogene i selve døren er fjernet. Forhold til overvejelse.
- b) Evt. fjernelse af mellemdøren.
- c) Karmen på den inderste dør spartles og males (huller efter nedtaget dørpumpe er aldrig blevet udbedret).
- d) Dørkarmen ved indgang til trappen - fællesdøre i alle ejendomme i hele ejerforeningen, inkl. Tårnet, har metaldørkarmer, BORTSET fra dørkarmen ind til brandtrappen i Tårnet. Den er i træ, ligesom dørene til de private lejligheder. Bør udskiftes til eller beklædes med metal.
- e) Væghjørnet th. for denne dørkarm er slået i stykker: Overfladepudset er helt væk, og man kan se ind til den rå betonmur med fletvæv. Dette hjørne repareres.
- f) Samme belægning i hele indgangspartiet (= dvs. også terrazzo ved postkasserne, hvor der i dag er flisebelægning, samt terrazzo ved elevatoren, hvor der i dag er plastmåtte). En måde at forbedre dette rum på er, at lægge fliser med ikke-absorberende overflade, modsat de hvidlige totalt uegnede terrazzofliser, som ellers ligger overalt.
- g) Forslag om at plasticmætter erstattes af kokos.
- h) Elevatorgulvet bør udbedres.
- i) Udendørslampen (til venstre for indgangsdøren) "er jo ikke ligefrem var et udtryk for kvalitet".
- j) Forslag om opsætning af pænere postkasser.
- k) Overveje lidt mere "lækker belysning" hvis der er råd.
- l) Udskift belægningen udenfor døren – forslag om fortovsfliser helt op til opgangen og bedre forhold for parkerede cykler – evt. flytte dem længere ind på grunden, hvor der jo er et stort ubrugt "hul" op mod fællesarealet.
- m) Der er tilbud om hjælp samt forslag om at plan for forskønnelse "sendes i høring" før den gennemføres.