

Referat af bestyrelsesmøde gårdlauget Kertemindegården - 14. oktober 2014

Tilstede:

- AB Kertemindegade 1/ Vordingborggade 3, v/ Berle Sodborg.
- AB Østerbrogade 148 / Vordingborggade 1, v/ Lotte Petersen.
- AB Østerbrogade 154, v/ Rémi Guastavino.
- AB Kertemindegade 3- 11 og Strandboulevarden 149, v/ Pia Trøst Nissen.
- AB Østerbrogade 152 v/ Annette Messerschmidt.

Fraværende:

- EF Østerbrogade 156 / Strandboulevarden 151, v/ Christina Holberg Fenger.
- AB Østerbrogade 150, v/ Sanna Klein Hedegaard Hansen.

Tidsrum: 18.00 – 19.50

01. Siden sidst (23. september 2014)
 - a) Østerbrogade 150 v/ Allan Norup (Gavlisolering).
 - b) Bestyrelsesopgaver – ansvarlig.
 - c) Belysning & affaldsskilte.
 - d) Lys - AB Kertemindegade 1 / Vordingborggade 3.
 - e) Beboer - Vandrendens pumpe kører hele døgnet.
 - f) Beboer - springvand & tørrestativer vs. gyngestativ.
 - g) Beboer - Lysføler i skraldeskuret (v/ Kertemindegade 9, rødt område).
 - h) Vand i gården / Strømafbrudelse (30/8-2014).
 - i) EF ØBG 152 (Annette) - Strømkabel (6. september 2014).
 - j) Skraldesug (møde den 9/10-2014).

Nyt:

02. Fakturaer betalt.
03. Mødedatoer (Opdatering).
04. Evt.

1. Siden sidst:

a) Østerbrogade 150 v/ Formand Allan Norup (Gavlisolering):

Allan oplyser den 19/9, at arbejdet med gavlen nu er færdigt. Stillads er nedtaget.

Halvtag for affaldscontainere kommer op i uge 39 (22/9 - 28/9), dog senest ugen efter alt efter vejret.

Berle, Lotte og Remi har d. 23/9 2014 være i gården og kigge på blomsterbedene i området stødende op til de ny renoverede gavle. Det er påset at der stadig ligger malingrester i blomsterbedene. Opfølgende tjek af blomsterbedene viser en smule malingrester tilbage, hvorfor der ikke gøres yderligere. Sag afsluttet.

b) Bestyrelsesopgaver - ansvarlig:

Fordeling af de fleste af bestyrelsesopgaver er foretaget. Der er stadig opgaver, som mangler ansvarlig primær kontaktperson.

Hvem der er ansvarlig for de andre opgaver i bestyrelsen, kan ses via gårdlaugets web-site: www.kg2100.dk via menuen: 'Bestyrelse' > 'Bestyrelse & Ansvar'.

Der rettes henvendelse til Akrobaterne med henblik på at få deres håndværkerliste. Dermed kan der være mulig rabataftaler vi kan drage nytte af, hvis vi har en aftale om at vi fremadrettet vil anvende deres anbefalede håndværkere. Berle kontakter Akrobaterne for håndværkerliste/tilbud. Akrobaterne er blevet kontaktet. Listen indeholder ikke nogen specielle håndværkere med specielle rabataftaler (procure mv), men alm. markedsmæssige priser/timepriser. Vi beslutter at vi benytter de håndværkere som fremgår af vores liste. Sag afsluttet.

c) Beboer - Belysning & affaldsskilte:

Henvendelse den 1. juni 2014, fra beboer, Peter Tåning (Vordingborggade 1, st.), som er utilfreds med både belysning fra lamper (lyser kraftigt ind i hans lejlighed) og med udsigten til skiltning ved affaldsbeholderne i gult område. Han mener i øvrigt, at han tidligt i forløbet har gjort Lone Van Deurs opmærksom på at hegnet foran affaldsbeholderne er for lavt - det burde være min. 20-30 cm højere.

Bjørk kontaktes i forbindelse med en mulig løsning på belysningen.

Skiltene bliver ikke taget ned. Der opsættes også skilte i det røde område af Remi & Berle.

Bjørk har afleveret mørklægning til lamper, der er til gene for beboerne.

Lotte og Remi sætter op i 3 lamper. 2 i gult område + 1 i indre del gården.

d) Lys - AB Kertemindegade 1 / Vordingborggade 3:

Henvendelse fra formanden v/ Maria – som oplyser at trappelys for den ene bagtrappe (Vord. 3, tv.) i deres forening, tænder hver gang gårdlaugets fællesbelysning tændes og lyset er tændt fra kælder til kvist hele natten.

Sanne kontakter Bjørk vedr. ovenstående – og anmoder om at projektets elektriker ser på sagen.

Det er aftale med Bjørk, herunder Dansk Skraldesug, at deres elektriker skal komme forbi og kigge på manglerne. Lotte rykker for dato for gennemgang med elektriker.

Endvidere oplyser Berle (23/9) (der er fra samme forening), at nu er der ingen af de 4 lamper i gult område der virker, samt at 220v. ledning bare stikker ud af lille boks hvor låget er aftaget i stueetage på bagtrappen v/ Kertemindegade 1. Muligvis sket efter at elektriker har gennemgået EL efter vand den 30/8 og frakoblet dele af belysningen, grundet kortslutning etc).

Berle kontrollerer om lysene stadig er koblet på. Samlingsdåser er opsat.

e) Beboer - Vandrendens pumpe kører hele døgnet:

SBSby v/ Bjørk Trøst Bigum, oplyser at han har modtaget mail, den 26. maj, fra beboer; Søren Rahr, Kertemindegade 9, 3. th., vedr. Vandrendens pumpe kører hele døgnet. *"Det er vandpumpe tilhørende den ca. 5 meter lang vandrende i den ene ende af vore nye gårdhave mod Strandboulevarden. I den sidste uges tid er der strømmet/pludret vand i renden døgnet rundt. Det er også sket i andre perioder; men nogle gange er der ingen vand i renden og så stopper pumpen. Er det meningen at pumpen skal køre hele døgnet? Der er jo i hvert fald ingen, der nyder synet af det strømmende vand om natten. Det medfører selvfølgelig at pumpens elforbrug bliver større end hvis pumpen kun kørte om dagen. Og ikke alle bryder sig om at skulle høre strømnings- og pumpestøjen via åbne vinduer om natten. En af Køge Anlægsgartners folk fortalte mig for noget tid siden at formålet med vandrenden var at fordampe regnvandet. Hvis det passer er det da en dyr måde at gøre det på".*

Bjørk oplyser til bestyrelsen, den 2. juni, at der er mulighed for at få monteret et ur på anlægget, men anlægget er lavet til at køre hele tiden eller at være tomt, så der er sikkert en risiko for algevækst, hvis vandet står stille. Men vi kan godt montere et ur på vandpumpen, så I selv kan styre det.

Bestyrelsen foreslår, at der monteres ur på anlægget. Sanna kontakter Bjørk med info om forespørgslen samt information om at pumpen i anlægget er skiftet d. 12. juni 2014 af Køge Bugt Anlægsgartner.

Sanna oplyser, at de gule sten som er lagt i områder muligvis får pumpen til at sætte ud, da stenene afgiver kalkaflejringer ved regnvejr. Dermed stopper pumpen grundet kalken der tænger ned i området.

Anette tjekker over en 14 dages periode, at pumpen fungerer efter hensigten. Pumpen har umiddelbart fungeret fint – sidste tjek foretaget d. 13. oktober 2014

Pumpe/springvand: Bjørk undersøger om konstruktionen er korrekt, herunder om fliserne i området omkring er passende for området (de gule fliser afgiver kalkaflejringer), om pumpen er for følsom, om hvordan springvandet kan optimeres i forhold til mængden af vand
Lotte rykker Bjørk for afklaring på spørgsmål, samt kontakter kommunen.

f) Beboer – springvand & tørrestativer vs. gyngestativ:

Henvendelse fra beboer, den 31.5, fra Signe-Marie Paludan Bøgeskov:

"Vand - Springvandet der ligger ud for altan har været gået i stå et par gange. Dette er hver gang sket efter, at børn har badet i det, da vandstanden derved falder. Derfor tænker jeg det er nødvendigt med nogle regler for brug af springvandet fx at det ikke er tilladt at bade i det og fjerne vand fra det. Hver gang det stopper er der ikke cirkulation i det og vandet bliver ulækkert med en film over. Dette vil på sigt sætte sig på stenene. Derudover har der også været tisset i det og derfor trænger vandet måske også til at blive skiftet. Jeg har flere gange fjernet skidt og møg i vandet og prøvet at fylde det op med vand, hvorefter det kommer i gang igen. Dette er dog ikke en holdbar løsning. Er der mulighed for at opsætte nogle regler for brug af springvandet? Hvis det er tænkt som

et badebassin må der være én der tager sig af at fylde vand på og rengøre bassinet efter brug. Tørrestativ - De gynger der er sat op på tørrestativerne er ikke en holdbar løsning, da børn (inkl. min søn) gynger ind i vasketøjet der hænger. Derudover bliver græsset slidt af, hvilket er ærgerligt. Er der mulighed for at få et reelt gyngestativ ved området omkring sandkasserne?"

Svar: Springvand - pt. er der ingen, som er/bliver ansvarlig for springvandet eller opsat regler for brugen. Der undersøge med Bjørk hvad der kan gøres. Leger børn i vandet, må det være forældrene til de børn, som lejer i springvandet, som må sørge for at fylde vand på.

Svar: Tørrestativer - det er ikke muligt at få reelt gyngestativ. Dels er der truffet beslutning om at der er højere brug for tørreområder, dels kræver en gyngestativ et større område til faldunderlag, som ville medføre en stor del af gården blev 'kedelig'. Med hensyn til lege ind i tørretøj henleder bestyrelsen til gensidig respekt mellem forældre/børn og tørrestativs-brugere.

Sanna kontakter med Bjørk for at bestyrelsen kan få mere information omkring hensigten med springvandet og hvordan det virker.

g) Beboer - Lysføler i skraldeskuret (v/ Kertemindegade 9, rødt område):

B eboer, Jens Pandoru, Kertemindegade 9, anmoder via mail den 9. august 2014, om at der bliver opsat en ekstra lysføler op i skraldeskuret (rødt område) og at lysføler generelt lader lyset være tændt mere end fem sekunder.

Bestyrelsen kontakter Bjørk vedr. muligheden for en ekstra lysføler opsat, samt at der foretages justering af tænding. Lotte kontakter Bjørk.

Ekstra lysføler er blevet sat op. Lotte og Annette tjekker lyset og guide til lysføler bliver lagt på hjemmeside og i strømskuret.

h) Vand i gården / Strømafrydelse (30/8-2014).

Regnvand i weekenden 30. august 2014, resulterede i, at strømmen gik i hele gården, hvilket gjorde at der ikke var strøm til gårdlys og skraldesug. Dette resulterede i at Akrobaterne efterfølgende ved deres gårdmandsarbejde i gården den efterfølgende tirsdag sammen med Dansk Skraldesug konstateret, at der i forbindelse med vandmasserne i weekenden var sket skade/oversvømmelse af teknikken til skraldesuget.

Ekstern elektriker blev tilkaldt og i den forbindelse blev der konstateret flere problematikker ved gårdens elektriske konstruktioner. Skraldesugene er p.t. koblet op på de lamper, som findes udendørs i gården, hvilket er risikobetonet i forbindelse med netop voldsomme regnskyl.

Lotte var det meste af formiddagen og eftermiddagen løbende i kontakt med Akrobaterne, elektriker samt Bjørk, herunder Dansk Skraldesug for at få klargjort udbedringsmuligheder og få en afklaring på hvordan vi undgår denne type problem fremadrettet ved næstkommende skybrud/voldsomt regnskyl. Bjørk informerede at den elektriker, som har haft ansvaret for opsætning af det elektriske 'forsyningsnet' i gården p.t. var på ferie, men han ville vende tilbage den efterfølgende uge med status på muligheden for at elektrikeren kom forbi og kiggede på problemerne.

Den melding vi har fået p.t. er at der er overgang på strømforsyningen grundet der kun er tilkøbet ét relæ i stedet for anbefalede 2 relæer. Dette skal gennemgås med elektrikerens fra Dansk Skraldesug. Lotte rykker Bjørk for nærmere aftale.

Torsdag d. 25. september 2014 mødtes Bjørk, Lotte og Sanne i gården for overdragelse af mappe indeholdende væsentligste informationer vedrørende gården og diverse overdragelsespapirer. Bjørk gennemgik i hovedtræk hvad mappen indeholdt. Derudover havde Lotte en liste med, hvor 14 punkter fremgik, herunder flere vedrørende gårdens elektriske installationer. Sanne, Lotte og Bjørk gennemgik listen, og Bjørk fik listen med retur med kommentarer for opfølgning:

- El-skab generelt i gården, herunder at der kun er en fællesgruppe til både sug + lys (Dansk Skraldesug havde anmodet om at der blev opsat særskilt gruppe for hhv. sug + lys)
- Lys i gården (gul ende) & Kertemindegade 1 (kabler stikker ud + 4 lamper ej virker, samt muligvis at vores trappelys kører på noget af gårdlaugets)
- Lysfølerne i rødt områdes skralderum skal være tændt i mere end fem sekunder
- Vi mangler svar fra David på hvorledes elektriciteten er tilsluttet en eller to tavler, der betjener mobilsug og belysningen i gården
- Såfremt det er muligt at fremtidssikre tavlen/tavlerne, så de ikke får fugt/vand, ved et evt. nyt skybrud, skal det undersøges hvad der kan gøres. Kan de flyttes og hvor kan de opsættes?

Fredag d. 3. oktober 2014 mødtes Bjørk, Lotte, Remi, David, samt 2 elektrikere i gården for udbedring og svar på bestyrelsens spørgsmål og mangelludbedring af elektriske problemer. Elektrikerne forklarede, at årsagen til manglende strøm på skraldesuget sidste gang skyldes vand i et elektrisk kredsløb/boks grundet manglende dræn i en boks indeholdende ledninger. Dette er blevet udbedret. Bestyrelsens yderligere spørgsmål omkring elektriciteten i gult område måtte afvente, da der ikke var adgang p.t. til opgangen. Årsagen til at der er én tavle skyldes manglende accept til opsætning af oprindelige tavle i mellemgang i Kertemindegade.

Bjørk er blevet kontaktet, senest d. 14. oktober 2014, grundet manglende strøm i skraldesuget d. 9. oktober hvilket betød, at skraldesugen ikke kunne tømmes. Strømsvigtet skyldes igen vand i ledninger i forbindelse med regnvej. Elektriker har skiftet kontakter i brønden til 1 afbryder, da dem der sad der var meget våde.

Bjørk og Kommunen er igen blevet informeret om at disse elektriske mangler ikke er holdbare. Pia forespørger bestyrelsen i kertemindegade om muligheden for at el-tavle bliver sat op i deres kælder, således at der er mulighed for at lys og skraldesug kører på hver deres el-tavle/gruppe. Der er i forvejen opsat en el-tavle i Vordingborggade 1 (kælder), hvor al strøm til gården trækkes fra. Ønsket er vedr. el-tavler: Kertemindegade 9=Skraldesug, og Vordingborggade 1=Lys i gården.

i) EF ØBG 152 (Annette) - Strømkabel (6. september 2014):

" Ved vi noget om en meget uprofessionelt installeret og ulovligt kabel fra en af EF152s køkkentrapper til sensor i skraldeafdeling under halvtag?" Er udbedret. Sag afsluttet.

j) Skraldesug

Der blev gennemført møde med Dansk Skraldesug, torsdag den 9. oktober 2014, kl. 07.15 vedr. brug af skraldesug, samt om evt. funktionelle fejl. Mødet blev afholdt i gården inden sugene blev tømt, med repræsentant af Dansk Skraldesug v/ Jan Bruun, fire fra gårdlaugets bestyrelse, Jens Panduro og Tailat Baysal fra Vibenshus Boligforening.

Alle 4 tanke blev åbnet, og vi konstaterede ved selvsyn, at ingen af tankene var tilnærmelsesvist fyldt. Jan Bruun gjorde omhyggeligt rede for, hvordan suget og tanken fungerer rent teknisk og påpegede igen nødvendigheden af kun at smide affald, der er lukket inde i en mindre 15-20 liters poser ned i skakten. Såkaldte indkøbsposer, som vi så mange af i hullet denne morgen, er for store. Et er, at de er svære at få stoppet ned, men nok så vigtigt fordeler de sig uhensigtsmæssigt nede i tanken. (Køb evt. poser i Netto med 'snøre' og fyld dem kun 80 %. Der er 20 stk. i hver rulle, pris ca. kr. 10,00).

Efter mødet er bestyrelsen for gårdlaugets konklusion den, at vores anlæg tilsyneladende ikke er konstrueret forkert. Vi er nødt til som beboere at gribe i egen barm og påtage os et medansvar for, at anlægget kommer til at fungere korrekt. Hvis det i fremtiden så viser sig, at anlægget ikke fungerer, når det bliver korrekt anvendt, må bestyrelsen for gårdlauget selvfølgelig tage sin konklusion op til overvejelse. Endvidere skal det også oplyses at Dansk Skraldesug altid har været imødekomne og udvist god service ved tilkald., samt at de også referer til AB92.

Pia kontakter Christina omkring smørebrødsutikken mv. omkring erhvervsaffald.

Annette laminerer Remis tegning til ophæng i opgange og print til omdeling.
Berle køber affaldsposer til omdeling af 'julegaver' sammen med skrivelse om korrekt affaldssortering og Remis tegning.

Nyt:

02. Fakturaer betalt:

Faktura 517, Det´ Elektrikeren ApS, Marielundvej 32, 1.sal, 2730 Herlev, Fejlfinding på Gårdlys Fejlfinding på gårdlys pga. fejl på skraldesug. Fejl fundet på pumpe + 2 kabelfejl på gårdlys. kr. 3.579,98.

Berle sender mail til Annette/Kommunen. Bestyrelsen betaler fakturaen, men forventer at pengene bliver godtgjort af kommunen/SBS. Berle afsendt mail til Bjørk/SBS og Annette/Kommunen den 16/10. Afventer svar.

03. Mødedatoer (Opdatering):

Næste mødedatoer:

- Tirsdag d. 25. november 2014, kl. 18.00 (uge 48).

- Onsdag d.17. december 2014, kl. 18.00 (uge 51).

Møderne afholdes i kælderen v/ Vordingborggade 3 (kælderindgangen ligger til højre for nr. 3).

04. Evt.:

- Sne-rydning: Akrobaterne har afgivet tilbud i forbindelse med oprindelige tilbud.
- Juletræer: Annette undersøger med Marius Larsen/storskrald og kommunen omkring bortskaffelse af juletræer.
- Administrator er på ferie i uge 43 (18/10 - 26/10).
- Pap: Berle kontakter kommunen vedr. fjernelse af pap.

Referent: Lotte & Berle, 14/10-2014.

Referatet kan også læses på gårdlaugets website: www.kg2100.dk
