

## Referat af bestyrelsesmøde gårdlauget Kertemindegården - 25. februar 2015

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

### Fraværende:

- AB Østerbrogade 152 v/Annette Messerschmidt.

**Tidsrum:** 19.00 – 21.55

\*\*\*\*\*

### 01. Siden sidst (21. januar 2015)

- a) Beboer - Vandrendens pumpe kører hele døgnet.
- b) EL – Plan over el-installationer i gården.
- c) Strandboulevarden 149 – Lampe virker ikke.
- d) Erhvervsaffald(Smørebrødsbutik).
- e) Tilbud - Vedligeholdelse af gårdhave.
- f) Ordinær generalforsamling 2015 / Årsrapport 2014 / Budget 2015.
- g) Affald - Pap.
- h) Akrobaterne (salt & sne).
- i) Græsplæne (gult hjørne).
- j) El-kabler (Vordingborggade 1).

### NYT:

02. Administrator/Ny kontaktperson.
03. Overdragelsesmøde/1. års gennemgang (27. april 2015).
04. Storskrald.
05. Stillads – AB ØBRO148/VORD 1.
06. Beboer – kælderør v/ Kertemindegade 9 brudt op.
07. Skorstensfejer (affald).
08. Faktura – betalte.
09. Affald: Pap-containerer ej tømte den 16/2-2015.
10. Mødedatoer (Opdatering).
11. Evt.
  - Ingen.

\*\*\*\*\*

## 1. Siden sidst:

### **a) 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 pumpestøj 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.

Lotte har senest d. 6. november 2014 rykket Bjørk for manglende svar på tidligere mails vedrørende udestående mangler og spørgsmål. Lotte rykker Bjørk igen.

David Petersen v/ Køge Bugt Anlægsgartnere oplyser via mail den 7/11-2014, at det har ikke været muligt finde en kuppelrist som kan monteres på afgangsrøret, derfor har de afmonteret risten så vandet kan løbe frit. Dette kan lade sig gøre fordi vandet løber igennem en sandfangs brønd som kan opsamle evt. blade og affald, inden vandet løber i tanken.

Bestyrelsen kan konstatere den 22/11-2014 at vandrende/springvand ikke virker igen!

Hvert bestyrelsesmedlem forespørger egen bestyrelse, om holdning til springvand/vandrende – skal det 'leve' (og bekoste vedligeholdelse i fremtiden) eller afkoble det således at det bare er en 'rende'? 3 foreninger har meldt tilbage om OK til at sløjfe/nedlægge 'springvandet'. Afventer at høre de resterende 4 foreninger.

**Opfølgning** - 3 af de 4 resterende foreninger har ingen holdning til om springvandet er kørende eller ej. Punktet kommer med på listen til Bjørk vedr. evt. nedlæggelse.

### **b) EL – Plan over el-installationer i gården.**

Der anmodes via Bjørk om ny plan/oversigt for de 2 separate el-installationer i gårdlauget vedr. hvor alle samledåser er placeret, hvor kablerne er nedgravet i jorden/under fliserne, hvor sidder der

lamper og hvordan er de tilsluttet. Samme ovenstående gælder for skraldesug – hvordan er det tilsluttet og hvor kører kablerne i jorden osv. Lotte følger op via Bjørk.

Bjørk har svaret d. 9. december 2014 om at elektrikerer er rykket for en opdateret tegning.

David har den 27/1-2015 anmodet bestyrelsen om den gamle plan over el-installationer i gården, således planen kan blive revideret/opdateret med de nye tiltag. Lotte aftaler dato for afhentning via David.

**Opfølgning** – David har tirsdag d. 24. februar 2015 fået udleveret oversigten af Lotte, og han vil tilrette og fremsende ny oversigt.

#### **c) Strandboulevarden 149 – Lampe virker ikke:**

Lampen virker ikke v/ Str. Boulevarden 149. Lotte kontakter Akrobaterne for at få dem til at skifte pæren. Såfremt at lampe ikke virker efter pære-skift, kontaktes Bjørk, så elektriker kan kontaktes. Lotte har modtaget besked fra Akrobaterne om at Pia er i kontakt med Bjørk herom. Derudover har Bjørk i mail af 9. december 2014 svaret:

”I forbindelse med indretning af fælles gårdhave, er den nævnte lampe ikke udskiftet. Den er alene koblet til fællessystemet. Vi har således ikke rørt ved lampen. Jeg vil foreslå, at I kontakter gårdens elektriker og får den bragt i orden.”

Pia indhenter tilbud hos elektriker på ny lampe i stil med de eksisterende lamper i gården.

Tilbud er indhentet. Der er valgt en elektriker til at få dette gjort kr. 2.300,- inkl. moms. Lampen er nøjagtig samme model som de andre udendørslamper der er opsatte i gården.

**Opfølgning** - Pia oplyser at lampen nu ikke var den rigtige lampe i forhold til prisen. Pia kontakter ny elektriker Chr. Andersen for at få lampen til at virke med tilbud på ca. kr. 3.700.

#### **d) Erhvervsaffald (Smørebrødsbutik):**

Christina skal kontakte smørebrødsbutikken og informere om vedr. korrekt afskaffelse af erhvervsaffald, hvilket ikke skal ske via gårdlauget, men ved egen foranstaltning.

Punktet afventer tilbagemelding fra Christina.

Lotte rykker Christina for svar, som for dato for hvornår hun kommer til næste møde, da flere af hendes punkter udestår.

**Opfølgning** - NYT: Christina oplyser at forretningen så sent som i går har fået at vide at de ikke må benytte skraldesug. Vinmanden samler selv pap ind (også fra møntbutikken) og smider ud. Der har været tilfælde med tandlægen tillige. Administrator skriver til forretningen om forbud om anvendelse. Pia kontakter KBH-affaldsservice v/ Rezi omkring ældre-hjælpere fra Kommunen og deres anvendelse af forkerte poser.

#### **e) Tilbud - Vedligeholdelse af gårdhave:**

Gårdlauget overtager ansvaret for hele gården pr. 30. april 2015, inkl. vedligeholdelse af alt det grønne (græs, planter osv). Berle har indhentet tilbud fra Køge Bugts Anlægsgartner v/ David Petersen, grundet at de har grundlagt gården og derfor har stor kendskab til alt beplantning. Berle har modtaget følgende tilbud den 8. januar 2015:

Pleje af træer og buske inkl. beskæring efter behov 2 gange årligt. Pleje af hække inkl. klipning af disse 2 gange årligt. Opbinding af slyngplanter 4 gange årligt, lugning af alle bede 6 gange årligt. Græsslåning af plænegræs op til 20 gange årligt, slåning med buskrydder omkring stolper, kanter mm. 6 gange årligt. Græsslåning af planter og græs 2 gange årligt.

Endvidere indhentet pris for år 2015, med kun 8 måneder da Køge Bugt har pleje til 1/5-15 med i

garantiåret. Priser/tilbud offentliggøres når alle tilbud er indhentet. *Berle indhenter også tilbud fra Akrobaterne.*

**Opfølgning** – Bestyrelsen valgte gartner fra Køge Bugt for det kommende år, som også etablerede fællesgården.

**f) Ordinær generalforsamling 2015 / Årsrapport 2014 / Budget 2015:**

Bestyrelsen arbejder på at finde en dato (medio marts evt. onsdag 18/3 uge 12) for afholdelse af den ordinære generalforsamling, således at det nye budget kan vedtages og evt. ny gårdafgift kan indbetales pr. 1/5-2015 når gården overtages 100% af gårdlauget, inkl. udgifter til vedligeholdelse af gårdhave.

Berle kontakter Jeanette omkring dato for afholdelse af generalforsamling samt udarbejdelse af årsrapport m.v. Pia kontakter bestyrelsen i Kertemindegade omkring erfaringer med leje af lokale i Nyborggade eller Vibehus Skole. Alternativt spørger Pia, Bjørk ved SBSby.

**Opfølgning:** *Gårdlauget afholder deres første ordinære generalforsamling, tirsdag den 31. marts 2015, kl. 18.00 v/ repræsentanter fra gårdlaugets bestyrelse og Administrator Boelskifte v/ advokat Andreas Elleby. Mødet afholdes på adressen: Nyborggade 9, 2100 Kbh Ø (Vibenshave). Den ordinære generalforsamling afholdes med ref. til gårdlaugets vedtægter, herunder indkaldelse af gårdlaugets beboere. Årsrapport 2014 og forslag til budget 2015 vil blive gennemgået. Berle har udarbejdet forslag til budget 2015, og er kontaktperson til administrator + lokale. Sanna indkøber/sørger for drikke.*

*Årsrapport 2014 og forslag til budget 2015 er gennemgået og tilrettet. Vedr. Årsrapport 2014 tager Berle kontakt til administrator for støtte af ekstern revisor for godkendelse, samt får tilrettet enkelte punkter i Årsrapporten. Både Årsrapporten og forslag til budget 2015 er herefter godkendt. Indkaldelse, herunder dagsorden, årsrapport 2014 og forslag til budget 2015 vil blive ophængt i alle opgangene. Indkaldelse til den ordinære generalforsamling er med ref. til vedtægterne § 9.*

*Når opslag er opsat i opgange vedr. indkaldelse, med tilhørende dokumenter, vil disse også kunne findes på gårdlaugets web-site. Efterfølgende referater og dokumenter fra generalforsamlingen vil ikke fremover omdeles, men vil også kunne findes på gårdlaugets web-site; [www.kq2100.dk](http://www.kq2100.dk) under menuen "Bestyrelse" > "Generalforsamling".*

**g) Affald – Pap:**

Permanent papudfordring vedr. 400 liters pap containere -både i den gule og røde ende. Tømning skal foregå via godkendt rampe v/ Vordingborggade 1 og Kertemindegade 9.

Brok over at ramper ej passer til vores 400 l., hvilket ikke er korrekt (undersøges). Renovation skal selvfølgelig benytte de 2 ramper der er aftalt indtil videre. Evt. undersøge om vi skal have udskiftet papir-beholdere til flere pap-beholdere.

Mulig alternativ løsning i rød ende med tømning via Str.boulevard 151, da renovation alligevel tømmer denne vej i rød ende (Christina vil undersøge).

Lotte rykker Christina for svar. (evt. løsning vedr. kun pap). Kbh Affaldsservice v/ Miljøingeniør Reza Katebi kontaktes af Pia for ny håndtering af containerne. Papcontainere er ikke blevet tomt pr. 19. januar – Pia har rykket 2 gange herfor.

**Opfølgning** - *Christina oplyser, at der ikke skal foretages affaldsafhændelse andre steder, end de dertil oprettede lifte ved Kertemindegade 9 og Vordingborggade 1. Pia har været i kontakt med miljøingeniør Reza Katebi, som henviser til KK's hjemmeside. Pia forsøger at bestille en ekstra pap-container til både i gult- og rødt område. Begge steder bliver en papir-container udskiftet med en pap-container.*

**h) Akrobaterne (salt & sne):**

har henvendt sig til vedr. opbevaring af materialer for salt og ifm. snerydning. Endvidere er prisen den samme som for snerydning og/eller saltning.

Sanna forespørger omkring opbevaring i kælder i AB Østerbrogade 150.

**Opfølgning** - Salt må ikke stå i Ø150 grundet risiko for tæring af rør. Sanna undersøger om muligheden for at stille entæt/lukket 'hynde-kasse' et sted i gården. Pia spørger Akrobaterne om hvor meget udstyr de egentlig har behov for.

**i) Græsplæne (gult hjørne):**

Plæne i gult hjørne mod Østerbrogade er nu blevet til én stor mudderpøl. Ved opstart af projektet oplyst Lone V.D. at det var muligt at have en fin plæne selv om hjørnet ikke får sol og er fugtigt.

Dette har vist sig ikke at været muligt når der er regn, sne og lign. hvorfor gårdlauget gerne vil have undersøgt om faskinerne er korrekt opsat. Lotte sender mail til Lone.

**Opfølgning** - Lotte har sender mail til Lone.

**j) El-kabler (Vordingborggade 1):**

Lotte oplyser at der er fundet løsthængende kabler i mellem kældergangen som benyttes for tømning for affald. Lotte sender mail til Bjørk vedr. løse kabler i mellemgang i Vordingborggade 1.

**Opfølgning** - Lotte forespørger beboeren som har oplyst herom for nærmere konkretisering heraf tager billede og fremsender til Bjørk.

**NYT:**

**2. Administrator/Ny kontaktperson:**

Administrator Boelskifte oplyser den 6/2-2015 via mail, at bestyrelsen pr. 1. marts 2015 har ny kontaktperson v/ Nanna Brandt Thomsen. Websitet er opdateret med de nye oplysninger. Afsluttet.

**3. Overdragelsesmøde/1. års gennemgang (27. april 2015):**

Der er indkaldt til overdragelsesmøde (1 års gennemgang) mellem bestyrelse, arkitekt og repræsentant fra kommunen, mandag den 27. april 2015, kl. 10.00. Her vil vi gennemgå de afleverede arbejder og evt. fejl og mangler vil blive noteret ned. Entreprenøren får så ca. 14 dage til at udbedre evt. fejl og mangler. Bestyrelsen udarbejder en konstruktiv liste med punkter (ris/ros) i processen. Såfremt at du som beboer har ris/ros som skal medtages på mødet, skal du fremsende disse input via din egen bestyrelses repræsentant i din forening senest søndag den 15. marts 2015. Berle fremsender herefter en samlet liste til Bjørk inden mødet.

**Opfølgning** - De bestyrelsesmedlemmer, som ikke har fremsendt erfaringer (ris/ros m.v), bedes fremsende input til Berle snarest muligt.

**4. Storskrald:**

Der må ikke stilles storskrald i fællesgården. Gælder alle former for storskrald, også "billedrammer", og "Byggeaffald", "Radiatorer" osv. Storskrald henvises til egen forening. Endvidere læs affaldsguiden om affald og storskrald via gårdlaugets web-site: [www.kg2100.dk](http://www.kg2100.dk) (se under menuen: "Service" > "Affald". Afsnit om "Affald/Storskrald" er opdateret på web-site af Berle pr. 1/1-2015. Sag afsluttet.

#### **5. Stillads – AB ØBRO148/VORD 1:**

Der har været opsat stillads i uge 8/9-2015 v/ forening AB ØBRO148/VORD1, grundet akut behov for reparation af vindue. Sag afsluttet.

#### **6. Beboer – kælderør v/ Kertemindegade 9 brudt op:**

Beboer, Jens Pandoru, Kertemindegade 9, oplyser via mail den 3/2-2015, at deres kælderør i Kertemindegade nr. 9 er blevet brudt op. Han har ikke set om der har været nogle inde andre steder. Det er sket den 3/2-2015 mellem at Jens foretog snerydning mellem kl. 7 og 8, og så til Jens's hustru går i kælderen kl. 9. Jens oplyser endvidere, at deres bestyrelse vil kigge på yderligere sikring af deres yderdøre.

Alle i gårdlaugets bestyrelse har modtaget mailen og informerer selv internt til deres egen respektive bestyrelse/beboere. De fremmødte bestyrelsesmedlemmer kunne bekræfte at de i deres egne foreninger ikke har oplevet brud/tyveri i ovenstående tidsrum. Sag afsluttet.

#### **7. Skorstensfejer (affald):**

Akrobaterne oplyser via mail den 9/2-2015, at der står en papirs-pose med sod fra skorsten i det gule område v/ Vordingborggade.

Der har været den obligatoriske skorstensfejer forbi karréen. Lotte kontakter skorstensfejer for at han skal fjerne sit affald.

**Opfølgning** - Det er pr. d.d. fjernet. Sag afsluttet.

#### **8. Faktura - betalte:**

Bestyrelsen har til administrator godkendt betaling for:

Akrobaterne: Snefejning og saltning 2/2-15, 3/2-15, og 4/2-15 (3x á kr. 700,00, ialt kr. 2.100,00). Sag afsluttet.

#### **9. Affald: Pap-containerer ej tømte den 16/2-2015:**

Berle oplyser at de 3 pap-beholdere ved Vordingborggade 1, mandag den 16/2-2015 ej er tømte som planlagt. Ved fejlmelding via website for Affaldsservice, blev Berle informeret om nedenstående automatisk "pop-besked" om at:

*"10-02-2015: Fejl på lifte/slidske/elevator – ikke tømt (Vordingborggade 1, 2100 København Ø, Rum: 1 – Pap"*

Dagen efter (17/2) har Berle kontaktet Skibby Jensen Smede for service på lift, samt forespurgt om de var blevet informeret, hvilket Skibby Jensen Smede kunne svare nej til.

Endvidere fortalte Skibby Jensen Smede, at anmodning om service skal komme fra gårdlauget, da affaldsservice ikke kontakter Skibby Jensen når der er fejl på lift mv.

Bestyrelsen mener at det er en underlig måde at Københavns Affaldsservice håndtere dette ved evt. fejl på lifte osv – og at vi som gårdlaug først bliver informeret når vi rykker/anmelder en manglende tømning. Endvidere forstår bestyrelsen heller ikke, at det er ifm. pap-tømning (den 16/2) at fejlen er konstateret, da de den 9/2 skulle afhente Metal, El og plast – som derfor heller ikke er blevet tømt, grundet fejl på lift!

Efter fejlmelding til Skibby Jensen Smede tirsdag den 17/2, blev Berle efterfølgende kontaktet samme eftermiddag af reparatør v/ Ole (Skibby Jensen Smede), som oplyste at gårdlaugets lifte ikke fejler noget, men virker perfekt. Det er muligvis pga. at pap-containerer er overfyldte at Affaldsservice ikke vil tømme containerne – i så fald er det forkert melding at afgive fra Affaldsservice, da bestyrelsen sætter flere personer (ressourcer) i gang for udbedring. Berle har afsendt en klage vedr. "dårlig adfærd" til Affaldsservice via deres website. Har ikke modtaget svar, dog skriver de i "auto-mail" af 17/2-2015, kl. 21.35: "*... Vi har modtaget din henvendelse om Dårlig*

*adfærd vedrørende Pap. Din henvendelse er sendt videre til den renovatør der har ansvaret for kørsel med Pap i din bydel, som snarest muligt vil foretage den korrigerende handling han er forpligtet til..."*

**Opfølgning** - Med ref. til pkt. 1g) i dette referat, vil Pia også følge op på dette via Affaldsservice.

#### **10. Mødedatoer (Opdatering):**

Næste mødedatoer:

- Torsdag d. 26. marts 2015, kl. 18.00 (uge 13).
- Onsdag d. 29. april 2015, kl. 18.00 (uge 18).

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

#### **11. Evt.:**

- Ingen.

Referent: Lotte & Berle, 25/2-2015.

Referatet kan også læses på gårdlaugets website: [www.kg2100.dk](http://www.kg2100.dk)

\*\*\*\*\*