

Referat af bestyrelsesmøde gårdlauget Kertemindegården - 29. april 2015

Tilstede:

- AB Kertemindegade 1/ Vordingborggade 3, v/ Berle Sodborg.
- AB Østerbrogade 148 / Vordingborggade 1, v/ Lotte Petersen.
- AB Østerbrogade 154, v/ Rémi Guastavino.

Fraværende:

- AB Kertemindegade 3- 11 og Strandboulevarden 149, v/ Louise Vammen Henriksen.
- AB Østerbrogade 150, v/ Sanna Klein Hedegaard Hansen.
- EF Østerbrogade 156 / Strandboulevarden 151, v/ Christina Holberg Fenger.
- AB Østerbrogade 152 v/ Jens Peter Bjerg.

Tidsrum: 18.00 – 18.55

01. Siden sidst (26. marts 2015)

- a) EL – Plan over el-installationer i gården.
- b) Affald - Pap.
- c) Akrobaterne (salt & sne).
- d) Græsplæne (gult hjørne).
- e) El-kabler (Vordingborggade 1).
- f) Overdragelsesmøde/1. års gennemgang (27. april 2015).

NYT:

02. Overdragelses-/Driftsmappe skal gennemgås/omstruktureres.
03. Affald/Arbejdsnedlæggelse.
04. Generalforsamling / Referat.
05. Gårdlaugsbidrag pr. 1/5-2015
06. Mødedatoer (Opdatering).
07. Evt.

1. Siden sidst:

a) 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.

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

Den 26. marts - afventer stadig opdateret plan. Punktet kommer med på liste til Bjørk.

Opfølgning – Ny opdateret plan over EL-installationer er modtaget den 27/4 -2015 fra Køge Bugt v/ David. EL-planen ligger nu i overdragelsesmappen. Sag afsluttet.

b) 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.

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.

Opfølgning – Det er kommet en ekstra pap i rødt hjørne i stedet for avis-container. Der mangler fortsat 1 stk ekstra pap-beholder i gult-område. Når skraldesituationen er under kontrol vil Lotte og Remi flytte én af de overskydende pap-container fra rødt område til gult område. Sag afsluttet.

c) 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.

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

Opfølgning – Pia har undersøgt omkring UREA kontra salt. Det er en dyrere løsning, men der må ikke saltes i gården. Punktet er afsluttet og tages op igen til næste vintersæson, samt hvordan vi opbevare UREA eller alternativt produkt. Sag afsluttet.

d) 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.

Lone har svaret: *"Tak for din meddelelse om den dårlige græsplæne.*

Jeg vil sammen med anlægsgartneren kigge på det ved først givne lejlighed og finde ud af, hvad som er problemet og hvad vi kan gøre for at udbedre det.

Vi udsåede en udvalgt skyggegræsblending, så egentlig skulle resultatet slet ikke være, som du beskriver det. Jeg giver dig besked når vi kan foreslå noget konkret. Endnu er det alt for tidligt at så græs, der er ikke nok varme i jorden, så en reetablering vil først være fornuftig primo maj." Punkt er også på listen for endelig overdragelse.

Opfølgning – På overdragelsesmøde/1. års gennemgang den 27/4, aftalt med Lone/Bjørk, at Køge Bugt v/ David foranstalter at græsset i de 2 områder i gult område bliver pænt. Såfremt at græsset i en periode ikke må betrædes grundet at græsset skal have hvile for at gro, opsætter David markering for dette. Sag betragtes afsluttet, men indgår i overdragelsesplanen for 1. år.

e) 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. Lotte forespørger beboeren som har oplyst herom for nærmere konkretisering heraf taget billede til fremsendelse til Bjørk.

Opfølgning – Det synes at kablerne er blevet fastgjort. Sagen betragtes som afsluttet.

f) 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.

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

Berle har modtaget input fra foreningerne v/ Remi, Lotte, Pia og Berle. Punkterne fremsendes samlet til Bjørk som aftalt.

Opfølgning – Mødet blev afholdt den 27/4 i tidsrummet: 10.00-13.00 med deltagelse af: arkitekt Lone, Projekt v/ Bjørk, Gartner Køge Bugt v/ David, samt 6 bestyrelsesmedlemmer: Berle, Lotte, Pia, Sanna, Remi, Christina/Per. Ingen fremmøde fra AB Østerbrogade 152

På mødet blev fremlagt de punkter bestyrelsen tidligere havde fremsendt, herunder proceduren (forbedringsstyring), kommunikationen, overdragelse + overdragelsesmappe, diverse mangler/forbedringer, den efterfølgende vedligeholdelse, samt diverse garantier frem til næste møde for gennemgang om 5 år med projektet. Dog vil der blive fulgt op/overdraget/tilbage melding på de punkter som var fremsendt af bestyrelsen. Bestyrelsen har listen med de fremsendte punkter.

Af fejl/mangler kan nævnes: græsset i gult område, Bestyrelsen ønsker en bedre overgang/trin ved det store træ fra fliser til små sten (ved terrænspring mellem surestonebelægning og fliser med græsfuge, hvor der er trin med forkant af cortenstål), hvor trinnet er "usynligt" og beboere 'falder' et trin ned, hvilket giver slag i ryggen, at de beboere der er svagt gående og benytter rollator osv, de ikke kan komme rundt i gården, samt at det er et meget mørkt område om aftenen og svært at se

nuværende trin. De 2 forslag er – som begge betales af projektet: 1) Bjørk foreslog: at løsningen kunne være en vifte af underlaget fra de små underlags sten som med et fald går op mod de store sten, så at overgangen mellem de 2 områder glider sammen og at man via at flise-gang-stien kan fortsætte sin gang i samme retning. 2) Lone foreslog: at der leveres og fastboltes dråbeplade 100 cm lang og 100 cm bred. Pladen placeres midt på overgangen. Ved Lone's forslag kan man ved denne løsning (nr 2) være svært at se om aftenen, og man derfor stadig kan risikere at falde ned. Bestyrelsen har besluttet ja tak til løsning 1 med 'viften'. (Afstemning: Berle + Pia + Remi + Christina + Sanna stemmer for model 1 med vifte med glidende overgang. Lotte stemmer for nr. 2). Berle kontakter Bjørk med resultatet.

Ved Øbro 150 er der også 4 trin som også gør det svært for beboere at komme rundt. Aftalt at der kommer en rampe og et mindre støtte gelænder. **Græsset mellem fliser (50x50)+ (30x30)** er flere steder gået ud, grundet at arkitekt Lone mener at der er blevet saltet ifm. med vinteren. Lone oplyste at gårdlauget ikke må benytte salt, men i stedet benytte et alternativt produkt, som f.eks. UREA. Bestyrelsen nævnte at det var vi ikke blevet informeret om, samt at denne information heller ikke var beskrevet i overdragelsesmappen, som vi modtog i september 2014. Bjørk oplyste at græsset vil blive genetableret af projektet, grundet tvivlen om manglende information om at salt ikke må benyttes.

Overdragelsesmappen (driftsmappe) indeholder bl.a. vedligeholdelse, tekniske planer for EL og gravearbejde osv, og derfor mener bestyrelsen at mappen var sent overdraget, da gården blev sat i brug pr. 15. april 2014. Lone/Bjørk oplyser at overdragelses-/driftsmappe ofte først udleveres efter 1 år ved 1 års gennemgang. Bestyrelsen mener at det er for sent. Vi foreslog også at ved ibrugtagningen af gården, pr. 15. april 2014, burde bestyrelsen have modtaget en liste med diverse kontaktpersoner sammen med overdragelses-/driftsmappen, såfremt at et problem vedr. den nye fællesgård skulle opstå. Der tænkes bl.a. på: teknik, affald (beholdere + mobilsug) osv, dog nævnte Bjørk, at projektet intet havde noget at gøre med affaldet, heller ikke skraldesuget, da det var de 7 foreninger der havde indgået en aftale direkte med Dansk Skraldesug. Det er bestyrelsen ikke helt enige i, da både arkitekt Lone + Bjørk har været rådgivende og kontaktpersoner ifm. etablering af mobilsug til Dansk Skraldesug + grave entreprenør, samt placering/kontakt til Københavns Kommune mht. opstillet affaldsbeholdere. **Det lille springvand v/ Strandboulevarden** har stort set ikke virket. Lone og David oplyser at det skal virke som springvandet er bygget sammen med den vandbrønd der er i den tilstødende græsplæne, samt brønd ved fliserne tættest på. Der er allerede opsat en timer på springvandet, men David kunne efter mødet ikke få det til at virke. David tilkalder elektriker. Ved **Kertemindegade 9** er der belægningssten af typen 'natursten', og derfor kan der forekomme ujævnheder. **Græsset i de store ovaler** vil David få til at blomstre – dog vil der være naturlig slidtage ved indgang til områderne. **Fælles vandhane er ved Øbro 150**, hvor der er installeret en bimåler som betales af gårdlauget. **ØBRO 154 vandhanen som midlertidigt** er påsat ved ØBRO 154 bliver ikke benyttet længere og bliver afmonteret v/ David. Der er også påsat bi-måler og forbrug betales af projektet. David og Remi aftaler vedr. adgang for afmontering.

Træpæle: Med ref. til Lone, må træpælene som er opstillet til tørrestativer/snore IKKE behandles. Referat fra mødet modtaget fra Bjørk den 29/4. Afventer færdiggørelse/tilbage melding fra Bjørk.

NYT:

02. Overdragelses-/Driftsmappe skal gennemgås/omstruktureres:

Bestyrelsen har modtaget Overdragelses-/Driftsmappe af projektet. Bestyrelsen omstrukturerer mappen – og alle bestyrelsesmedlemmer skal have kendskab/gennemlæse til indholdet. Mappen ligger herefter i det aflåste EL-skab som bestyrelsen har nøgle til. Ved udlån af mappen, lægges der en seddel med, hvem der har lånt mappen.

Opfølgning - Lotte kommer med udspil til ny indeksering. Deadline: efter sommer (august).

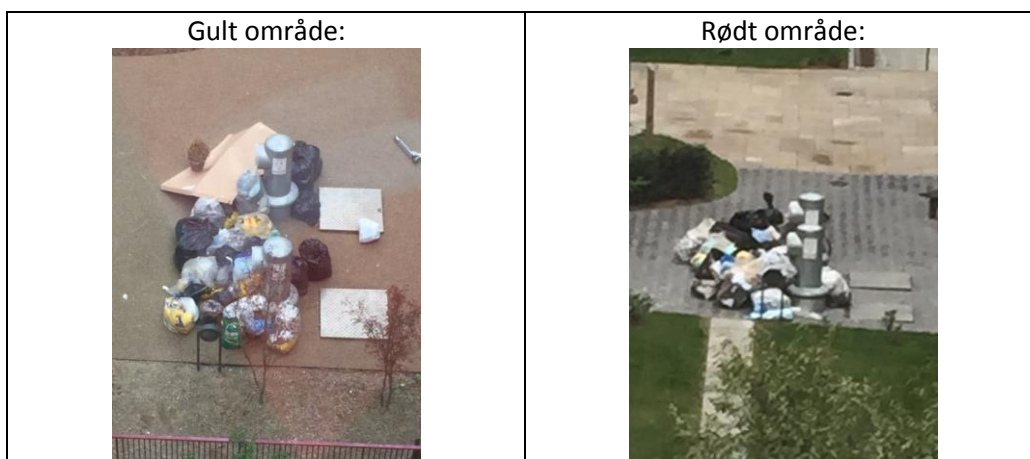
03. Affald/Arbejdsnedlæggelse:

Som alle er bekendt med, har der været arbejdsnedlæggelse vedr. afhentning af renovation for affaldsbeholdere og tømning af suget i perioden: 20/4-29/4. Da bestyrelsen blev bekendt med dette 24/4, blev der ophængt opslag i opgange, samt på gårdlaugets website. Affald til skraldesug skulle fortsat i alm. 15 liters lukkede affaldsposer, og derefter samles i store gennemsigtige affaldssække. Vedr. affald til affaldsbeholdere som pap, papir osv., skulle der også benyttes store gennemsigtige affaldssække såfremt at affaldsbeholdere var fyldte – og selvfølgelig skal affald være sorteret med: pap, papir osv. Det er gået rimeligt fint når vi tænker på omfanget af affald, dog har der været problemer med fugle, men er forsøgt afhjulpet med tildækket pap.

Københavns Kommune har den 29/4 oplyst at arbejdet er genoptaget – og Lillian fra Købehavns Kommune/Affald har telefonisk kontaktet Berle den 29/4 for løsning, samt Lillian har anmodet om, at vi selv manuelt fylder skraldesug op, efter at RenoNorden har været at tømme suget. Vi skal ikke forvente at RenoNorden fjerner opstillet affald. RenoNorden vil da komme oftere/hyppigere end normalt for at tømme, så vi løbende kan fylde korrekt opstillet affald i skraldesug. Berle oplyste til Lillian, at vi egentlig kun har gjort som Københavns kommune har anvist og fulgt proceduren via deres website: www.kk.dk/affald med de opstillet sække. Lillian oplyste, at hvis vi selv gjorde det ville vi få affaldet væk hurtigere (og måske ville der ikke komme nogen via Københavns Kommune for at fjerne det opstillet affald fra suget). Vedr. opstillet affald til de andre affaldsbeholdere (240/400 L) for sorteringsaffald (ikke madvarer) vil opstillet affald i plastsække blive fjernet via Københavns Kommune.

Endvidere oplyste kommunen, at den normale plan for afhentning er sat ud af drift, grundet at skrældemændene kører på fuld skrue/overtid for at indsamle skræld. Vi må fortsat være lidt tålmodige mht. fjernelse af skræld, og indtil vi er tilbage til normal billedet, må fortsat opstille affaldet som tidligere nævnt under strejken.

Bestyrelsen vil kontakte Akrobaterne til at støtte opgave, forventet tidsforbrug ”på time basis”, forventet omkostning, 3x á kr. 700,-. Berle har kontaktet Akrobaterne v/ Michael, som vil støtte som beskrevet ovenover. Akrobaterne vil gå i gang allerede torsdag den 30/4 og koordinere med RenoNorden – men Akrobaterne kan først/kun fjerne affald når suget er tømt første gang – og derefter fjerne affald løbende når suget tømmes oftere. Vi skal/kan derfor påregne at der sagtens kan gå nogle flere dage (først i næste uge pr. 4/5) før affaldet bliver fjernet, da RenoNorden ikke kører efter den faste plan for tømning hos os (mandage + torsdage). Akrobaterne arbejder ikke i perioden 1. maj – 3. maj, så selvom RenoNorden evt. kommer forbi lørdag den 2. maj, så bliver affaldet først fjernet af Akrobaterne på mandag den 4. maj (**beboere er også velkommen til at ’putte’ opstillet affald i mobilsuget efter det er tømt**). Herunder er 2x status billeder af de 4 affalds indkast for de 4x mobilsug. Billeder er fra 29/4:



En hurtig opfølgning - dagen derpå, torsdag den 30. april, var alt affald, kl. 11.00, fjernet ved skraldesug, samt skraldesug tømt. Tilbage melding fra RenoNorden, som oplyste at de selv ville fjerne affaldet på én gang, således at bortskaffelse af affaldet gik hurtigere. Gårdlauget er nu tilbage til 'normalbilledet' vedr. affald ved skraldesug og bestyrelsen betragter sagen som afsluttet.

04. Generalforsamling (dokumenter):

Referatet fra den ordinære generalforsamling afholdt den 31/3, er modtaget fra administrator den 28/4 til godkendelse/gennemlæsning. Når referatet er godkendt af bestyrelsen, kan både: referat, budget for 2015, regnskabet og bestyrelsens beretning læses på gårdlaugets website:

www.kg2100.dk.

05. Gårdlaugsbidrag pr. 1/5-2015:

Administrator oplyser at, at den budgetterede nedsættelse af gårdlaugsbidrag først sker med effekt pr. 1/6 - men med tilbagevirkende kraft pr. 1/5. Administrator kunne ikke nå at få den med pr. 1/5. Sag afsluttet.

06. Mødedatoer (Opdatering):

Næste mødedatoer:

- Onsdag d. 27. maj 2015, kl. 18.00 (uge 22).
- Onsdag d. 24. juni 2015, kl. 18.00 (uge 26).
- Onsdag d. 26. august 2015, kl. 18.00 (uge 35).

OBS: Der afholdes ikke bestyrelsesmøde i juli, grundet sommerferie.

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

07. Evt.:

- En forening har forespurgt om muligheden for denne sommer at have miljø-høns i gården. Med reference til husordenen har bestyrelsen afvist forespørgslen.

Referent: Lotte & Berle, 29/4-2015.

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