

## Referat af bestyrelsesmøde gårdlauget Kertemindegården - 29. oktober 2015

### Tilstede:

- AB Kertemindegade 1/ Vordingborggade 3, v/ Berle Sodborg.
- AB Østerbrogade 148 / Vordingborggade 1, v/ Ayfer Bakal (Suppleant).
- AB Østerbrogade 154, v/ Rémi Guastavino.
- AB Østerbrogade 150, v/ Sanna Klein Hedegaard Hansen.
- AB Østerbrogade 152 v/ Jens Peter Bjerg.
- AB Kertemindegade 3- 11 og Strandboulevarden 149, v/ Louise Vammen Henriksen.

### Fraværende:

- EF Østerbrogade 156 / Strandboulevarden 151, v/ Kennet Frits Hansen (suppleant).

**Tidsrum:** 18.00 – 19.30

\*\*\*\*\*

### 01. Siden sidst (31. august 2015):

- a) Overdragelsesmøde/1. års gennemgang (27. april 2015).
- b) Væglampe ved Strandboulevarden 149.
- c) Beboer – Container for grønt affald i gården.
- d) Storskrald – Bestilling af container (udgift).

### Nyt:

02. Hunde i gården.
03. Afhentning af Affald / Klage.
04. Støj/larm i gården.
05. Projekt altan v/ AB Østerbrogade 148 / Vordingborggade 1:
  - a) Godkendelse af altan med overskridelse af normal frihøjde.
  - b) Godkendelse af Altan-projekt.
06. Opbevaring af ting under altaner.
07. Mødedatoer (Opdatering).
08. Evt.

\*\*\*\*\*

## 1. Siden sidst:

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

- se input/resultat i bestyrelsesreferat af 29. april 2015. Kan ses via gårdlaugets website.

Referat fra mødet modtaget fra Bjørk den 29/4.

**Opfølgning** - Efter modtagelse af referatet fra mødet den 27/4, har Berle skrevet til Bjørk, vedr. fejl i referatet. Det er punkter/fejl som også blev drøftet/aftalt på mødet/gennemgang af gården den 27/4. Det var følgende punkter:

*Beplantning/Belægning:*

- De 2 græs områder i gult område (Vordingborggade): Det er pt. ikke meget græs hvor der er faskiner, men mere lidt sump-område. David oplyser at han kan konstatere at faskinerne virker, så det er bare græsset i de 2 områder ved tørrestativer der skal genses/vedligeholdes.
- Græsset i de 2 store ovaler: Der er ikke meget græs i området. David vil få til at blomstre – dog vil der være naturlig slidtage ved passage for indgangen til områderne.

*Møblering:*

- Midlertidig vandhane: Vandhane som midlertidigt er påsat ved ØBRO 154 bliver ikke benyttet længere og bliver afmonteret v/ David. Dog er der et mindre problem, da hanen ikke kan slukkes/den er gået i stykker. David vil reparere hanen, samt aftaler direkte med kontaktperson for ØBRO 154 v/ Remi vedr. adgang for reparation og afmontering.
- Træpæle: Med ref. til Lone, må træpælene som er opstillet til tørrestativer/snore IKKE behandles/vedligeholdes, da træpælene ikke skal efterbehandles.

Endvidere har Berle skrevet til Bjørk den 30/4 vedr. forbedring ved terrænspring mellem surestonebelægning og fliser med græsfuge, hvor der er trin med forkant af cortenstå (ved det store træ. Bestyrelsen har besluttet at løsningen er 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, samt at svagt gående kan komme lettere rundt, f.eks. med rollator osv. Det er i forvejen et meget mørkt område om aftenen og det er svært at se nuværende trin (ca. 12 cm).

19/5-2015: Berle har rykket Bjørk for et revideret 1 års referat hvor alle punkter/mangler er opdateret, samt anmodet om en tidsplan for udfærdigelse af resterende arbejder. Bjørk har d. 19/5 svaret til alle i bestyrelsen, at han afventer tilbagemelding fra Lone og David. Afventer svar.

Alle punkter om mangler fra gårdlauget kan ses i bestyrelsesreferatet af 29. april 2015. Afventer færdiggørelse på alle indsigelser/tilbagemelding fra Bjørk.

Notat referat omkring møde afholdt tirsdag den 23/6-15, kl. 09.30 mellem Lone og David er modtaget den 24. juni 2015. Berle oplyste at han havde modtaget en mødeindkaldelse sent lørdag aften d. 20/6-2015 vedr. afholdelse af mødet den 23/6, men henset til den sene mail havde Berle ej mulighed for at besvare/deltagelse. Klik på link for at læse notat referatet fra mødet d. 23/6 fra arkitekt Lone. Der er fortsat udeståender jf. den af Gårdlauget tidligere fremsendte mangleliste. Der afventes opfølgning på resten af punkterne.

31/8-2015: Sliske: Underlag med surestonebelægning er udfærdiget og formet som en vifte ved det store træ. Sliske ved AB Østerbrogade 150 mangler fortsat inkl. gelænder. Vandhane ved AB Østerbrogade 154 mangler fortsat action. Springvandet m.v. bliver ligeledes efterspurgt handling fra Bjørk. Sag fortsætter. Berle skriver til Bjørk vedrørende udestående plan over mangleudbedringen.

**Opfølgning** – AB Østerbrogade 148 / Vordingborggade 1, oplyser at de har konstateret, i gult, område, ved græsplænen tættest på deres forening, at der er kommet fluesvampe i græsplænen og der flyver bananfluer som generer beboerne – og der er tvivl om faskinerne virker. Græsplænerne virker våde, men ikke sumpet. Fremsender til Bjørk og afventer. Berle følger op.

**b) Væglampe ved Strandboulevarden 149 / Gårdens lys:**

Melding fra Louise d. 26/5, om at væglampen v/ Str. Boulevarden 149 ikke virker.

Akrobaterne kontaktes for evt. udskiftning af EL-pære. Louise kontakter Akrobaterne.

31/8-2015: Akrobaterne har flere gange forsøgt at kontakte Vibenshus uden svar. Louise kontakter Akrobaterne.

**Opfølgning** – På vegne/aftalt med Louise, har Berle kontaktet gårdlaugets egen elektriker v/ Chr. Andersen, fakturanr. 88338 af 15/9, kr. 3.075,-. Elektriker kan konstatere – efter 5 timer fejlfinding – at strømmen/kablingen for gårdlaugets fælleslys (gælder ikke strøm for skraldesug) er etableret forkert – og at grunden til manglende strøm i væglampen, er der konstateret kortslutning i nedgravet kabel i jorden, som er nedgravet mellem lysstander v/ skraldsug placeret udfor Kertemindegade 1 med kabelføring til Kertemindegade 1 (trappelys/bagtrappe). Elektriker har dokumenteret dette vha. 2 billeder + påført det på gårdlaugets el-skitse.

For midlertidig løsning har elektriker – midlertidigt om koblet gårdinstallationen der går fra målertavlen i Vordingborggade 1, hvor kabel føringen går via: kældergennemgangen ad Østerbrogade -> Strandboulevarden -> Kertemindegade og som slutter igen i Vordingborggade 1 hovedtrappe. Elektriker oplyser, at man normalt – i stedet for ovennævnte kabelføring - ville fører kabelinstallationen fra målertavlen (Vordingborggade 1) ud i 2 føringsveje (altså hver sin vej som i en hestesko) så kablerne kun bliver belastet med det halve.

Løsningen som elektriker har lavet kan han ikke garantere at den holder, grundet belasten bekrævet ovenover – og han insisterer på, at projektet laver om på kabelføringen, således at belastningen bliver korrekt – for nuværende løsning vil kun give gårdlauget problemer fremadrettet.

Ovenstående beskrivelse + billede dokumentation + skitse er fremsendt til projektet ved Bjørk for kommentar/udbedring af gårdens kabling/lys (kablingen). Afventer.

**c) Beboer – Container for grønt affald (kompost) i gården:**

Louise har fra beboer Jens Panduro, Kertemindegade 9, modtaget forespørgsel om ønske vedr. container for grønt affald (kompost) i gården. Bestyrelsen har betænkeligheder om flere containere i gården, grundet den bruger adfærd der udvises i gården ved bortskaffelse af affald, samt de problemer der ofte er ved afhentning af affald der er i containere (mange gange grundet at bruger adfærd ikke har været i orden med forkert/overfyldte containere). Bestyrelsen vil undersøge nærmere om muligheden om container for grønt affald, samt specifikation for grønt affald der må komme i beholderen. Louise undersøger hos Affaldsservice/Kbh Kommune.

31/8-2015: Louise har forsøgt at kontakte kommunen uden endeligt svar. Louise følger op.

**Opfølgning** – Louise forsøger igen at kontakte Kbh-Affaldsservice. Der blev diskuteret om beboerne vil kunne finde ud af at benytte endnu en sorterings-beholder korrekt til kompost (grønt-affald), således at denne kompost-affalds-beholder ikke bliver brugt til grøn-madaffald.

**d) Storskrald – Bestilling af container (udgift):**

Det er konstateret der er 2 foreninger der har bestilt 3 containere for storskrald i 2015 (1x container v/ Lotte Petersen, AB Østerbrogade 148 / Vordingborggade 1, og 2x containere v/ Louise Vammen Henriksen, AB Kertemindegade 3-11 / Strandboulevarden 149). Tidligere var det gratis at bestille en container til storskrald, men pr. 1. januar 2015 meddeler Københavns Kommune at der

er ny procedure vedr. bestilling af container til storskrald. Nu koster det ca. kr. 2.100,- pr. gang/pr. container, alt efter størrelsen. Bestilling af container er et "tilvalg" og omkostninger skal betales af den forening der ønsker en container til storskrald. Dog er det også muligt at få afhentet storskrald gratis, uden bestilling af container, men hvor affaldet/storskraldet afhentes direkte på fortovet på et aftalt opsamlingssted og dato.

Ved bestilling af container: Beboere og bestyrelser i de respektive foreninger må IKKE selv bestille containere. Containere til foreningerne skal bestilles via deres egen respektive repræsentant i gårdlaugets bestyrelse, hvor de også oplyser deres egen forenings "CVR-nr.", således at faktura betales korrekt af den korrekte forening. Umiddelbart efter bestilling af container, skal hele gårdlaugets bestyrelse informeres af repræsentanten via bestyrelsens e-mail: bestyrelse@kg2100.dk . Der er som sagt INGEN storskrald i det fælles gårdanlæg – og der må IKKE stilles storskrald i fællesgården. Gælder på alle områder i fællesgården. Spørg din egen bestyrelse om, hvor du må stille dit storskrald. Lotte kontakter affaldsservice vedr. om der evt. kan fra gang til gang kan fremsendes faktura til gårdlauget som den respektive forening direkte kan betale.

31/8-2015: Lotte har forsøgt at kontakte kommunen uden endeligt svar. Lotte følger op.

**Opfølgning** – Lotte følger op.

**NYT:**

## **02. Hunde i gården:**

Bestyrelsen indskærper at hunde ikke må være løse i gården, samt at hunde ikke må urinere i gården. Der er kommet en klage fra Vibenshus andelsforening vedr. en løs hund i gården den 26/10. Den løse hund kommer fra foreningen AB Østerbrogade 154. Bestyrelsen v/ Rémi Guastavino vil gå videre med klagen og informere ejer til hunden med henvisningen gårdlaugets Ordensreglement. Afsluttet.

## **03. Afhentning af Affald / Klage:**

Følgende klage-tekst er fremsendt til KBH-affaldsservice af Lotte:

I forbindelse med anlæggelse af cykelsti i Vordingborggade er der ikke foretaget tømning af pap d. 16. oktober 2015. Vores containere er derfor nu så fyldte, at de ikke kan lukkes.

Næste tømning er sat til på fredag, d. 30/10. Vi er ikke bekendt med tidsplanen for afslutning af anlæggelse af cykelstien i Vordingborggade, hvorfor vi ikke kan advisere om der fortsat er begrænset adgang til containerafhentning. Vores forventning er, at Københavns Kommune og dem der afhentet vores affald har været i dialog herom, både inden anlæggelse af cykelstien samt især efter der blev konstateret begrænset adgangsforhold d. 16/10-2015, således at problematikken er løst til senest næste tømning. Containerne skal tømmes, da vi ikke igen kan have pap-problemer i lighed med hvad vi har oplevet fra 1. august 2015 til primo oktober 2015! Om det så bliver via skraldemændene manuelt bær skraldet ud/sorte sække, via gennemkørsel til standpladsen i Kertemindegade (via sliske fra standplads i Vordingborggade til den yderligere del af gården) eller lign., er os ligegyldigt. Vi kan ikke acceptere, at der igen ikke bliver afhentet skrald - det er under alt kritik, at der i en periode på 3 måneder kun har været fungerende skraldesituation i 14 dages tid (rykkede sidste gang for manglende afhentning d. 24/9). Ovenstående er selvfølgelig også gældende i relation til hård plast, som skulle have været afhentet d. 19/10-2015, samt papir som er planlagt til afhentning d. 30/10-2015. **Opfølgning** – Berle kan konstatere, at pap-affald blev afhentet som lovet af KBH Affaldsservice fredag d. 30/10-2015, og de mandag d. 02/11-2015 har lovet at tømme for metal, el, og hård plast.

#### **04. Støj/larm i gården (altan):**

Mail modtaget den 16/9-2015 fra Jens Peter Bjerg v/ AB Østerbrogade 152: De der var så heldige at være hjemme fredag aften/nat (12/9) kunne overvære en fest på en af altanerne i Kertemindegade, hvor der blev udvist en komplet mangel på hensyn til noget som helst. Klokken fire om morgenen flyttede vi ind i stuen, hvor vi dog stadig kunne høre dem råbe. Som udgangspunkt håber jeg selvfølgelig at denne sag har haft et efterspil i Kertemindegade! Jeg er som udgangspunkt ikke særlig vild med at der skal opstilles regler for alt muligt som i virkeligheden kunne klares med at folk udviser helt almindelig respekt for andre. Jeg må bare konstatere at larm og støj i gården fra blandt andet altanerne er et tiltagende problem. Samtidig må vi også forholde os til at der nu bor mennesker i ejendommen, der er villige til at opføre sig på den groteske måde som jeg var vidne til i sidste uge (12/9-2015). Jeg er klar over at det ikke umiddelbart hører ind under gårdlaugets ansvar, men mener alligevel at gårdlaugets bestyrelse bør overveje at tage et initiativ på området. Det kunne være at der i samarbejde med de enkelte ejerforeninger blev skrevet et regelsæt/kodeks for, hvordan man opfører sig i forbindelse med brug af blandt andet altanerne.

**Opfølgning** – Louise Vammen Henriksen vil tage en snak med sin bestyrelse hos AB Kertemindegade 3- 11 og Strandboulevard 149, og hvad de evt. kan gøre. Tiltag kunne f.eks. være (for alle 7 foreninger), at ved brug af altaner, så skrues brugerne lige lidt ned for talelyden efter kl. 22.00, og derved følger de normale regler i foreningerne om støj, samt samme regler som der er i gårdlauget vedr. støj i gården.

#### **05. Projekt altan v/ AB Østerbrogade 148 / Vordingborggade 1:**

##### **--- A) Godkendelse af altan med overskridelse af normal frihøjde:**

Gårdlauget har i mail af 10. oktober 2015 modtaget anmodning fra Formand, Jesper Hermund v/ AB Østerbrogade 148/Vordingborggade 1, vedr. tilladelse til altan med overskridelse af normal frihøjde (220 cm) for én altan. Ifølge Københavns Kommune skal frihøjden på en normal altan være 220cm. Dette bliver dog umiddelbart et problem for altanen ud for Østerbrogade 148, st. th, da bunden af altanen "kun" vil komme til at hænge 200 cm over gårdens niveau. Derfor må der heller ikke være lege-færdselsområde neden under så lav en altan. Andelsboligforeningen tilbyder derfor, for andelsboligforeningens egen regning, at anlægge en flot plante-anordning, forhøjning af fliser eller lign., således at ingen ved en fejl kan hoppe ind i kanten af altanen og slå hovedet. Området under altanen bliver ikke benyttet til leg, ophold eller lign, da det er et ret mørkt og relativt uinteressante område (v. bunden af den lange gule væg), samt foreningen er bekendt med, at der i henhold til gårdlaugets vedtægter, ikke må henstilles ting under altanen, hverken ting fra beboer eller fra foreningen. Ved Gårdlaugets accept til at altanen må få en frihøjde på 200 cm og en altan dybde på 150 cm (gælder alle altaner placeret i stueetagen mod fællesgården), godtager Københavns Kommune at altanen kan bygges. Såfremt Gårdlauget ikke accepterer en frihøjde på 200 cm, vil altanen ikke kunne etableres. **Foreningen har afleveret en skitse, for altanen.**

**Opfølgning** - Gårdlaugets bestyrelsen har hermed enstemmigt (6 fremmødte ud af 7) godkendt at Andelsboligforeningen Østerbrogade 148/Vordingborggade 1, opsætter 1 stk. altan i Østerbrogade 148 st.th. med en frihøjde på 200 cm og alle med en altan dybde på max. 150 cm.

##### **--- B) Godkendelse af Altan-projekt:**

Endvidere har gårdlauget via mail af 27. oktober 2015 modtaget anmodning fra Formand, Jesper Hermund v/ AB Østerbrogade 148/Vordingborggade 1 om godkendelse af altan-projektet. På baggrund af lovkrav fra Københavns Kommune er Andelsboligforeningen Østerbrogade 148/Vordingborggade 1 blevet bedt om at indhente godkendelse fra Gårdlauget i forbindelse med

etablering og opsætning af andelsboligforeningens altaner. Foreningen vil selvfølgelig rettidigt oplyse til gårdlagets bestyrelse, hvornår arbejdet påbegyndes, samt planlagt afslutter.

**Opfølgning** - Gårdlaugets bestyrelsen har hermed enstemmigt (6 fremmødte ud af 7) godkendt at Andelsboligforeningen Østerbrogade 148/Vordingborggade 1 opsætter altaner vendende mod gården for andelsboligerne i Østerbrogade 148 samt Vordingborggade 1, med en altan dybde på max. 150 cm. Bestyrelsen har modtaget en skitse over altaner placeret mod gården, samt vil senere modtage en tentativ tidsplan når altaner etableres.

#### **06. Opbevaring af ting under altaner:**

Bestyrelsen i gårdlauget kan konstatere, at der under 2 altaner hos AB Kertemindegade 3- 11 og Strandboulevarden 149, hvor der henstillet private ting. Louise vil tage kontakt til de 2 pågældende beboere via deres egen bestyrelse, samt henvise til gårdlaugets ordensreglement, pkt. 2 (fællesregler) og pkt. 11 (Legesager). Sag afsluttet.

#### **07. Mødedatoer (Opdatering):**

Næste mødedatoer:

- Onsdag d. 09. december 2015, kl. 18.00 (uge 50).
- Onsdag d. 03. februar 2015, kl. 18.00 (uge 05).

**OBS:** Bestyrelsen forsøger kun at afholde bestyrelsesmøder hver 2. måned grundet at gårdlauget har overtaget hele styringen af gården og vi derfor ikke er afhængige af andre/projektet. Møderne afholdes i kælderen v/ Vordingborggade 3 (kælderindgangen ligger til højre for nr. 3).

#### **08. Evt.:**

- **Gartner:**

Sanna har talt med arkitekt Lone ifm. at Lone var i gården for at tage billeder. Lone oplyste til Sanna at græsset mellem fliserne ikke bliver vedligeholdt (slået) som det skal. Adspurgt Lone, oplyser Lone at Køge Bugt Gartner ikke ved hvordan græsset mellem fliser skal vedligeholdes. Bestyrelsen undrer sig en smule – og vil kontakte Køge Bugt v/ David om de også har modtaget en mappe vedr. vedligeholdelse af det grønne i gården, samt om der er i tvivl om pasningen af det grønne. Argumentet skulle bl.a. være at der forskellige gartnere/medarbejder der kommer og vedligeholder i gården. Berle kontakter gartner.

Referent: Berle, 29/10-2015.

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

\*\*\*\*\*