

Referat af bestyrelsesmøde gårdlauget Kertemindegården - 08. marts 2016

Tilstede:

- AB Kertemindegade 1/ Vordingborggade 3, v/ Berle Sodborg.
- AB Østerbrogade 148 / Vordingborggade 1, v/ Lotte Petersen.
- AB Østerbrogade 150, v/ Sanna Klein Hedegaard Hansen.
- EF Østerbrogade 152 v/ Jens Peter Bjerg.

Fraværende:

- AB Kertemindegade 3- 11 og Strandboulevarden 149, v/ Louise Vammen Henriksen.
- EF Østerbrogade 156 / Strandboulevarden 151, v/ Kennet Frits Hansen (suppleant).
- AB Østerbrogade 154, v/ Rémi Guastavino.

Tidsrum: 18.15 - 20.15

01. Siden sidst (03. februar 2016):

- a) Overdragelsesmøde/1. års gennemgang (27. april 2015).
- b) Gårdens lys.
- c) Beboer – Container for grønt affald i gården.
- d) Generalforsamling 2016, herunder; indkaldelse/årsregnskab 2015/budget 2016.
- e) Affaldsvagter.

Nyt:

02. Beboer – Eva Rahtkens, Øbro 150, 4.tv. – Ønske om trampolin
03. AB Østerbrogade 150 – Etablering af dør mod gården
04. Mødedatoer (Opdatering).
05. 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.

29/10-2015: 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.

09/12-2015: Afventer fortsat en tilbagemelding fra Bjørk. Berle kontrakter Bjørk for en tilbagemelding.

17/12-2015: Bjørk har sendt følgende mail:

David svarer, at alle de nævnte punkter i 1 års gennemgangen der vedrører Køge Bugts Anlægsgartner ApS, er udført. Hvis der skulle være mangler, som du angiver i din mail, så lad høre. Endvidere skriver Bjørk i mailen til Lone/David: Det fremgår ikke af svaret, om der kan gøres noget ved de to græsplæner med fluesvamp og spørgsmålet om faskinen virker. Det må I gerne svare på David/Lone.

21/12-2015: Lone har sendt følgende mail:

Den omtalte fluesvamp vil jeg kigge nærmere på ved lejlighed!

Det er mig ikke forståeligt at faskinen skulle være stoppet til. Senest jeg var forbi (11. sept. 2015) så det ganske fornuftigt ud. Måske skal de afspærre græsområdet i den mørke våde tid for at undgå slid.

03/02-2016: Lotte følger op.

Lotte fremsender liste for mangler over ting i referatet af. 23. juni 2015, som ikke er blevet udbedret. Vi har rykket for svar - og modtaget enkle svar i december. Emnerne som vi mener ikke er blevet udbedret eller mangler er:

- Svar omkring fluesvamp, virker faskinerne, svar på jordprøver. Specielt i de mørke områder er det vigtigt at skabe cirkulation/udluftning og det har der ikke været, det bliver der ikke hverken nu eller i fremtiden, da vi ikke kan ændre på bygninger, skraldeplads m.v. Vores vurdering er at der i stedet bør lægges en pæn plads med sten, således at faskinerne stadig kan fungere.
- Område med engelsk græs som var gået ud – hvad var årsagen og det genplantet?
- Vandhanen ?
- Vandpumpe – virker det som det skal og skal brønden der ligger 1 meter derfra altid fyldes med spand.

Opfølgning – 08/03-2016: Lotte har skrevet til Bjørk, som vil undersøge med Lone og David og vender tilbage. Lotte følger op.

b) 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.

29/10-2015: 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/ skraldesug 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 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).

9/12-2015: Berle kontakter Bjørk.

17/12-2015: Modtaget mail fra Bjørk, som oplyser at han via David v/ Køge Bugts Anlægsgartneri Aps, har modtaget følgende svar af 9/12-2015 fra elektriker: Niels Bryde Lorentzen, Aut. El-installatør v/ NL-ELECTRIC Kromarksvej 5, Osted 4320 Lejre. E-mail niels@nlelectric.dk. Tlf.: 23447783. I henhold til mail af den 8/12 vedrørende lovligheden af den udførte kabling er den fuldt ud i overensstemmelse med stærkstrømsbekendtgørelsen, belastningen på kablerne er under 50 %, og der er udført kabling med forskellige kredse. Endvidere kan vi oplyse at fejl på et kabel i jord ikke har belastningsmæssige årsager. Ved fejl på belysningen skal man kontakte udførende Installatør for udbedring af fejl, dette vil spare gårdlauget for de udgifter der er forbundet hermed, såfremt der er under garanti.

03/02-2016: Der er fortsat en fejl på anlægget. Dette skal udbedres da der på kablet er en defekt, som beskrevet tidligere, på kabel-stykket mellem ”skraldesug ud for Kertemindegade 3 og ud for Kertemindegade 1 v/ bagtrappen. Endvidere kan det også fortsat have en betydning for de lamper, som vi stadig ikke har haft mulighed for at tilkoble på løsningen ’perler-på-én-snor’ ifm. opsætningen af vores el-installationer. Lotte kontakter Bjørk.

Opfølgning – 08/03-2016: Lotte har skrevet til Bjørk, som vil undersøge med Lone og David og vende tilbage. Lotte følger op.

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 container). 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.

29/10-2015: 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.

9/12-2015: Beholderen skal stå i rødt område. Louise forhøre sig om containerens størrelse for vurdering af om der er plads, alternativt om der kan undværes en af de øvrige containere.

03/02-2016: Louise følger op, da alt fokus p.t. har været tildelt skrade-situationen med KK.

Opfølgning – 08/03-2016: Afventer tilbagemelding fra Louise.

d) Generalforsamling 2016, herunder; indkaldelse/årsregnskab 2015/budget 2016:

9/12-2015: Der indkaldes senere til den ordinære generalforsamling i 2016 (påregner at den afholdes sidst i marts 2016).

03/02-2016: Der er forespurgt hos administrator om muligheden for at afholde generalforsamling, onsdag den 6/4-2016, kl. 18.00 (uge 14) - og Berle afventer svar fra administrator. Når dato for afholdelse kendes, vil dato og sted/lokale kunne ses på websitet. Berle har som kasserer d. 27/12-2015 indsendt alle bilag til administrator for udarbejdelse af Årsrapport 2015. Bestyrelsen afventer regnskab for 2015 fra administrator. Berle udarbejder udkast til budget 2016 på baggrund af regnskab 2015. Berle bestiller/leje af lokale, kr. 500,-. Nøglen afhentes på dagen af Sanna. Berle udarbejder formandens/bestyrelsens beretning.

Opfølgning – 08/03-2016: Administrator har bekræftet at dato for afholdelse af generalforsamlingen afholdes: onsdag den 6. april 2016, kl. 18.00. Afholdes i lokalerne: Vibenshave, Nyborggade 9, St., 2100 Kbh Ø (samme sted som sidste år).

Bestyrelsen gennemgik årsrapport 2015 og blev godkendt. Bestyrelsen gennemgik forslag til budget 2016. Budgettet er udarbejdet på baggrund af vores 1. års erfaring med tillæg af at gårdlauget fra maj 2015 selv skulle drifte og betale for al vedligeholdelse af gården, herunder betale for pleje af alt det grønne. Det er fortsat svært at kende omkostningsniveauet for vores gård, dog har bestyrelsen fra etablering af gårdlauget lyttet til input fra SBS og deres kendskab til øvrige lignende gårdes budgetter, men indtil videre ligger vores budget en del under de tal vi modtog fra SBS, hvilket er positivt.

Ved gennemgang af budget 2016, blev der diskuteret vedr. det afsatte beløb pålydende kr. 14.000,- for " Bestyrelsesomkostninger (telefon/kontorhold)". Der er afsat kr. 2.000,- til hvert bestyrelsesmedlem for dækning af udokumenterede udgifter ifm. bestyrelsesarbejde, herunder brug af telefon, internet, print osv. Beløbet er iht. gældende regler fra SKAT. Altså er beløbet ikke et vederlag. Egentlig er max. beløbet fra SKAT sat kr. 3.700 pr. bestyrelsesmedlem for udokumenterede udgifter ifm. bestyrelsesarbejde.

På mødet var alle 7 bestyrelsesmedlemmer tilstede. De 6 medlemmer var enige om det afsatte beløb på kr. 2.000,- til hvert bestyrelsesmedlem. Jens Peter Bjerg v/ EF Østerbrogade 152, meddelte, at han ikke var i stand til at støtte den del af budgettet, der omhandler bestyrelsesomkostninger (telefon/kontorhold), på de kr. 14.000 uden et mandat fra sin ejerforening.

Berle oplyste at bestyrelsen fra starten/etablering af gårdlauget har forsøgt at holde udgifterne nede, bl.a. ved at bestyrelsen selv foranstalter flere af service-opgaverne som f.eks. at bestille håndværkere, elektrikere, reparatør af sliske for affald, herunder opfølgning osv., skralde/affaldsvagter osv. Endvidere sørger bestyrelsen for opdatering af gratis hjemmeside / server-plads, print af opslag, ophængning af affalds-skilte, diverse mail- og telefonkorrespondance mv., internt såvel som med Københavns Kommune, skraldefolk, administrator, håndværkere, beboere, gårdmænd og ikke mindst SBS. Berle fortsatte med, at hvis gårdlauget skulle have al den "service" betalt via f.eks. "Akrobaterne", med en udgift pr. løbende time pr. kr. 700-800 ville vi komme til at betale meget mere end det afsatte beløb. Så hvis bestyrelsen vælger at fortsætte med løsning af nuværende opgaver på samme gode måde, så er der en kæmpe besparelse i gårdlaugets omkostninger. F.eks. har vi haft benyttet Akrobaterne ifm. problemer med affald, hvor de har støttet i ca. 4-5 timer, hvor vi efterfølgende blev faktureret for ca. kr. 3.400. Så hvis bestyrelsen ikke lavede alt dette mér arbejde, så ville vores udgifter være en hel del større. Det er jo ikke kun to bestyrelsesmedlemmer der laver arbejdet/løser opgaverne, men alle 7 medlemmer der deltager i løsning af opgaverne – og det er jo derfor at bestyrelsen solidarisk har fordelt opgaverne (ansvar) i mellem os, således at alle løser opgaver. Ellers ville bestyrelsen slet ikke kunne fungere.

6 bestyrelsesmedlemmer var for forslaget til budget 2016, og 1 imod (ville afvente egen bestyrelse). Bestyrelsen godkendte budget for 2016.

Bestyrelsen har hermed godkendt udkast for budget 2016 og årsregnskab 2015.

Administratorer for de 7 foreninger vil fra gårdlaugets administrator modtage: indkaldelse,

herunder dagsorden til generalforsamlingen, årsrapport 2015, budget 2016, samt fuldmagt. Med reference til gårdlaugets vedtægter § 9 vil dokumenter - eller anden henvisning blive opsat i alle opgangene via egen bestyrelsesrepræsentant. Alle dokumenter vedr. generalforsamlingen kan læses og downloades fra vores website via menuen:

"Bestyrelse" > "Generalforsamling" > "Generalforsamling 2016".

Berle sender de godkendte dokumenter til gårdlaugets administrator for videre foranstaltning. Berle følger op.

10/3-2016: Efterfølgende har Jens Peter Bjerg v/ EF Østerbrogade 152, via mail, 10. marts 2016 meddelt til gårdlauget - at bestyrelsen v/ EF Østerbrogade 152 ikke kan støtte forslaget i budgettet i 2016 om udbetaling af bestyrelsesomkostninger (telefon/kontorhold) på kr. 2.000,- årligt til samtlige bestyrelsesmedlemmer. Endvidere havde Jens Peter et ønske om at ovenstående også kom med i referatet. Hermed gjort.

Afsluttet.

e) Affaldsvagter:

Bestyrelsen har valgt – fortsat – at opdele gården i 2 affaldsområder, samt påsat 'ansvars-vagter' til brug for at kontakte evt. støtte via NEM-affald v/ Københavns Kommune. Her er vagterne for de næste 6 måneder:

Rødt område:

- Marts: Jens-Peter.
- April: Sanna.
- Maj: Remi.
- Juni: Kennet.
- Juli: Louise.
- August: Jens-Peter.
- September: Sanna.

Gult område:

- Marts-September: Lotte og Berle.

Nyt:

02. Beboer – Eva Rahtkens, Øbro 150, 4.tv. – Ønske om trampolin:

Eva foreslår, i skrivelse af 8. marts 2016, at hun gerne vil undersøge markedet- at gårdlauget sætter en trampolin op på den (nærmest) ubenyttede græsplæne i midten. Som enhver anden baghave trampolin, skal der være sikkerhedsnet omkring. Jeg vil også gerne stå for "hopperegler" og evt. vedligehold.

Eva ønsker svar, så hun kan undersøge projektet, og børnene (og voksne) opleve lidt glæde og kildren i maven i gården.

Opfølgning – 08/03-2016: Bestyrelsen giver Eva besked om at undersøge nærmere for bedre grundlag for egentlig beslutning. Sanna kontakter Eva. Afventer.

03. AB Østerbrogade 150 – Etablering af dør mod gården:

Formand Allan Norup v/ AB Østerbrogade 150, oplyser at Cafeen i AB Østerbrogade 150 ønsker tilladelse til at etablere en dør fra butikken til gården, for at sikre nemmere adgang til cafeens eget kælderrum i foreningens bygning. Bestyrelsen i deres egen forening har givet tilladelse. Dog er det ikke intentionen, at der skal være café og gæster i gården, men kun for at lette adgangen fra butik til kælderrum. Gårdlaugets areal bliver ikke berørt af denne nye dør. Der er medsendt skitse og beskrivelse af dør, samt fuldmagt til Københavns Kommune.

Opfølgning – 08/03-2016: Gårdlaugets bestyrelse har godkendt etableringen af den nye dør med det forbehold, at cafeen sørger for passende afspærring/aflukke, således at Gårdlaugets gådregler overholdes, og at der ikke kommer udendørsservering, gæster i gården eller anden gene i gården fra cafeen. Endelig underskift af papirerne/fuldmagt af gårdlaugets bestyrelse via Københavns Kommunen foretages d. 6. april 2016 efter generalforsamlingen. Afventer.

04. Mødedatoer (Opdatering):

Næste mødedatoer:

- Generalforsamling: Onsdag d. 6. april 2016, kl. 18.00 (uge 14).
- Bestyrelsesmøde: Onsdag d. 11. maj 2016, kl. 18.00 (uge 19).
- Bestyrelsesmøde: Onsdag d. 29. juni 2016, kl. 18.00 (uge 26).
- Bestyrelsesmøde: Onsdag d. 24. august 2016, kl. 18.00 (uge 34).

05. Evt.

- Ingen.

Referent: Lotte og Berle, 08/03-2016.

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