

Referat af bestyrelsesmøde gårdlauget Kertemindegården - 11. maj 2016

Tilstede:

- AB Kertemindegade 1/ Vordingborggade 3, v/ Berle Sodborg.
- AB Kertemindegade 3- 11 og Strandboulevarden 149, v/ Louise Vammen Henriksen.
- EF Østerbrogade 156 / Strandboulevarden 151, v/ Kennet Frits Hansen (suppleant).
- AB Østerbrogade 150, v/ Maj-Lill Skov (suppleant).
- EF Østerbrogade 152 v/ Jens Peter Bjerg.
- AB Østerbrogade 148 / Vordingborggade 1, v/ Lotte Petersen.

Fraværende:

- AB Østerbrogade 154, v/ Rémi Guastavino.

Tidsrum: 18.00 - 19.55

01. Siden sidst (08. marts 2016):

- a) Overdragelsesmøde/1. års gennemgang (27. april 2015).
- b) Gårdens lys.
- c) Beboer – Container for grønt affald i gården.
- d) Affaldsvagter.
- e) Beboer – Eva Rahtkens, Øbro 150, 4.tv. – Ønske om trampolin.
- f) AB Østerbrogade 150 – Etablering af dør mod gården.

Nyt:

02. Dokumenter fra generalforsamlingen.
03. Forsikring.
04. Nøgle til el-skab.
05. AB Kertemindegade 3-11 / Strandboulevarden 149 - Lamper.
06. Beboer – Maj-Lill Skov, Øbro 150, 2.tv. - Procedure for arrangement i gården.
07. Pap-beholder (ekstra tømning).
08. Sommer-opslag vedr. brug af gården.
09. Mødedatoer (Opdatering).
10. Evt.

Ad 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 område ved tørrestativer der skal gensås/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 manuelt med spand?

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

Lotte følger op.

Opfølgning – 11/05-2016: Lotte har d. 30/03-2016 modtaget mail fra Bjørk/Lone/David omkring punkterne. Der ønskes fra Bjørk/Lone/David svar på spørgsmål omkring hvor fluesvampen er konstateret, men som der tidligere er noteret, både fra bestyrelsen (29/10-2015) med svar fra Lone (21/12-2015) undrer det bestyrelsen at Lone har skrevet til Lotte som hun har gjort at Lone ikke er bekendt med hvor fluesvampen er observeret. Vedr. gårdens el – og defekte kabler, skal NL (elektriker) have adgang til Kertemindegade 3, hvor Louise har givet Lotte nøgle til videre lån til NL for besigtigelse. Berle giver også nøgle til Louise vedr. Kert 1. Endvidere har Rémi v/ Øbro 154 oplyst den 11/5-2016 at deres egen vandhane ud mod gården igen virker igen. Rémi mener at der også skal en vandmåler på denne vandhane, men bestyrelsen har tidligere oplyst via projektet, at der kun er én vandhane tilknyttet gårdlauget til brug for f.eks. gartner, og den vandhane er hos Øbro 150, hvor der også er påsat vandmåler. Afventer.

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/ 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 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.

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

Opfølgning – 11/05-2016: Lotte har d. 30/03-2016 modtaget mail fra Bjørk/Lone/David omkring punkterne. Afventer nærmere fra Lotte.

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.

08/03-2016: Afventer tilbagemelding fra Louise.

Opfølgning – 11/05-2016: Pr. 1. maj 2016 er gårdlauget blevet tilmeldt yderligere affaldsordning, hvor det er muligt også at aflevere grønt haveaffald. Der opstilles 1 stk. plast-container, 240 liter, i det 'røde' affaldsområde ud for Kertemindegade 7 (det røde murstensskur). Københavns Kommune indsamler kun grønt haveaffald i perioden: 1. marts t.o.m. 30. november. Uden for denne periode er det desværre ikke muligt at aflevere "Haveaffald". Beholder fjernes i vinterperioden manuelt af bestyrelsen v/ Louise (1. gang). Hvad der må komme i container for 'haveaffald', kan ses i affaldsguiden på websitet. Endvidere er der opsat opslag i alle opgangene af din egen gårdlaugsrepræsentant. Sag afsluttet.

d) 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 resterende måneder i 2016:

Rødt område:

- Maj: Remi.
- Juni: Kennet.
- Juli: Louise.
- August: Jens-Peter.
- September: Sanna.
- Oktober: Remi.
- November: Kennet.
- December: Louise

Gult område:

- Maj-December: Lotte og Berle.

e) 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.

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

Opfølgning – 11/05-2016: Svar fra Sanne afventes. Suppleant Maj-Lill vil kontakte beboer Eva og oplyse hende om ovenstående. Afventer.

f) 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.

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 gårdregler 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.

Opfølgning – 11/05-2016: Bestyrelsen har underskrevet fuldmagt med ovenstående forbehold som vedhæftes fuldmagten. Berle overdrager fuldmagt til Allan, formand v/ Øbro 150. Sag afsluttet.

Nyt:

Ad 2) - Dokumenter fra generalforsamlingen:

Referat og beretning fra generalforsamlingen af 6/4-16 er modtaget fra administrator. Endvidere modtaget nyt "revisionsprotokollat" fra administrator, grundet at der var fejl i tidligere modtaget. Alle dokumenter er underskrevet af bestyrelsen – og kan snarest læses på gårdlaugets webside når disse modtages via administrator. Berle fremsender dokumenter til administrator. Sag afsluttet.

Ad 3) - Forsikring:

På generalforsamlingen den 6/4-2016, tilbød Susanne Johansen, Kertemindegade 9, med baggrund som tidligere forsikringsansat, at gennemgå gårdlaugets forsikringer. Berle fremsendte den 10/4-16 følgende 3 dokumenter:

- Codan - Forsikring - Ejendom - Begaering - Tilbud (2014-01-30).
- Codan - Forsikring - Ejendom - Udvidet (2014-01-30).
- Codan - Forsikring - Betingelser (2014-01-30).

Den 24/4-16, skrev Susanne: At gårdlaugets forsikringspolicer ser OK ud, samt det samme gør prisen. Tak for hjælpen til Susanne. Sag afsluttet.

Ad 4) - Nøgler til el-skab:

Til brug for gårdlaugets el-skab, indkøber Berle nøgler til hvert bestyrelsesmedlem, således alle bestyrelsesmedlemmer har mulighed for at skifte sikringer for gårdlys mv. Nøgler udleveres senest på næste møde. Afsluttet.

Ad 5) - AB Kertemindegade 3-11 / Strandboulevarden 149 - Lamper:

AB Kertemindegade 3-11 / Strandboulevarden 149 v/ Louise Vammen Henriksen forespørger om deres forening må frakoble følgende 2 lamper i gården der er opsat på egen forening ved Str. Boulevarden 148 og Kert 3, og derefter tilkoble de 2 lamper til foreningens eget EL-net, da der i længere tid har været problemer med disse lamper. Louise oplyser at deres forening selv betaler for efterfølgende forbrug, samt forestår udgiften for fra-/tilkoble de 2 lamper.

GL-bestyrelse vil afvente svar fra projektet v/ Bjørk og David, vedr. tidligere nævnte problemer med gårdens el-kabler. Lamperne bør også kunne virke via GL el-kaber. Endvidere, hvis og såfremt at de 2 lamper kommer til at virke via foreningens el-kabler, skal det sikres at alle lamper i gården også virker samtidig via skumringsrelæ. Louise undersøger om det var lampen ud for 148 der blev udskiftet. Louise spørger Pia. Afventer.

Ad 6) - Beboer - Maj-Lill Skov, Øbro 150, 2.tv. - Procedure for arrangement i gården (studenter):

Maj-Lill Skov (Øbro 150, 2.tv.) forespørger, hvad proceduren er for afholdelse af arrangement i gården, grundet at hun gerne vil benytte dele af gården til studenterbesøg ifm. hendes datter bliver student. Der er tale om 20-30 min, den 23. juni 2016, om dagen.

Bestyrelsen har oplyst at man altid skal forespørge bestyrelsen vedr. brug af gården af større arrangementer som f.eks. studenterbesøg, loppemarked, bryllup osv.

Bestyrelsen giver sin accept til brug af studenterbesøg den 23. juni 2016, såfremt at der opryddes med det samme efter afholdelse af arrangement, således at det er fint i gården. At gårdlaugets ordensreglement, pkt. 5 vedr. støj overholdes. Endvidere er det dit ansvar, at der er nem toiletadgang/adgang til toiletfacilitet i egen lejlighed, således at studenterne ikke bruger gården og dens beplantning. Endvidere skal bestyrelsen modtage et telefonnummer på kontaktperson for arrangementet, såfremt at der skulle opstå et eller andet på dagen af arrangementet. Bestyrelsen har modtaget telefonnummer. Med ønske om et godt studenterbesøg – Tillykke og god fest. Sag afsluttet.

Ad 7) - Pap-beholder (ekstra tømning):

Bestyrelsen vil undersøge muligheden for ekstra løbende tømning af pap, samt om der er udgifter ved evt. ekstra tømning. Louise undersøger.

Ad 8) - Sommer-opslag vedr. brug af gården:

Bestyrelsen vil udarbejde et "sommer-opslag" vedr. reminder for brug af gården, herunder brug containere for affald, samt andre praktiske oplysninger. Jens Peter udarbejder skriver og fremsender kladde til bestyrelsen. Afventer.

Ad 9) - Mødedatoer (Opdatering):

Næste mødedatoer:

- Bestyrelsesmøde: Onsdag d. 29. juni 2016, kl. 18.00 (uge 26).
- Bestyrelsesmøde: Onsdag d. 24. august 2016, kl. 18.00 (uge 34).
- Bestyrelsesmøde: Onsdag d. 5. oktober 2016, kl. 18.00 (uge 40).

Ad 10) - Evt.

- Ingen.

Referent: Lotte og Berle, 11/05-2016.

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