

Referat af bestyrelsesmøde gårdlauget Kertemindegården - 25. januar 2017

Tilstede:

- AB Kertemindegade 1/ Vordingborggade 3, v/ Berle Sodborg.
- AB Østerbrogade 148 / Vordingborggade 1, v/ Lotte Petersen.
- AB Østerbrogade 154, v/ Rémi Guastavino.
- AB Østerbrogade 150, v/ Sanna Klein Hedegaard Hansen.
- EF Østerbrogade 156 / Strandboulevarden 151, v/ Kennet Frits Hansen (suppleant).
- AB Kertemindegade 3- 11 og Strandboulevarden 149, v/ Louise.

Fraværende:

- EF Østerbrogade 152 v/ Jens Peter Bjerg.

Tidsrum: 18.00 – 20.20

01. Siden sidst (7. december 2016):

- a) Overdragelsesmøde/1. års gennemgang (27. april 2015).
- b) Gårdens lys (overdragelse / kabling).
- c) Altanprojekt v/ Østerbrogade 148/Vordingborggade 1.
- d) Saltning/alternativ til saltning og opbevaring.
- e) Bestyrelsesmappe.
- f) Julens Affald og Juletræer (beboernes egne juletræer).
- g) Gårdmand / Akrobaterne.

NYT:

02. AB Kertemindegade 3- 11 og Strandboulevarden 149 (Ang. Lampe i gennemgang nr 9).
03. Betaling for brug af EL i gården (lys/el).
04. AB Østerbrogade 150 (isolering af facade/gavl, samt overvågningskamera).
05. AB Kertemindegade 1/ Vordingborggade 3 - fliser glatte i gult område.
06. Erhvervsaffald / EF Østerbrogade 156 / Strandboulevarden 151.
07. AB Kertemindegade 3- 11 og Strandboulevarden 149 (Ang. løse fliser v/ nr 9).
08. Lys i lampe ved skraldesug virker ikke (rødt område).
09. Generalforsamling 2017, herunder udarbejdelse af budget/indkaldelse.
10. Vagter for: Lys (EL) og affald (container + skraldesug).
11. Mødedatoer (Opdatering).
12. 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.

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) under 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.

29/6-2016: Lotte har modtaget mail fra Lone den 26. maj 2016 med svar:

GRÆS OG PLANTER: Først skal der gøres opmærksom på, at græs er levende vækster, som ligesom alle andre planter reagerer på lys, temperatur, næring og slid. Det betyder, at der i vinterperioden, hvor væksten stopper ikke skal ske større slid eftersom græsset jo først kan regenerere, når det igen kommer i vækst. Dette er gældende for alle plænegræsser. Selv skyggetålende græssorter, som de i den lave del udsåede, kan ikke modstå større slid i vinterperioden.

Foråret er nu så langt fremme og jordtemperaturen så høj, at det igen er muligt at foretage græs og plantearbejder. Græs i de lave haver mod Kertemindegade er blevet tilsåede. Øvrige græsarealer er gennemgået og fremstår i god vækst. Dog skal der gøres opmærksom på, at plader udlagt i forbindelse med facedearbejder, vil ødelægge græsset, så der på et senere tidspunkt antagelig vil blive behov for genopretning. Efterplantning af engelsk græs er et supplerende arbejde da de døde pga. tredjemands facedearbejder. Arbejdet er ikke blevet ordret af gårdlauget.

FASKINER: Som tidligere anført er der nedgravet faskiner som en afvanding af plænerne. En faskine kan opfattes som et dræn bortset fra, at den ikke transporterer regnvandet til et ledningssystem. Faskiner anvendes i stor grad for at sikre en god vandbalance og afvanding af overflader.

VANDANLÆGGET: Anlægget er udført som et led i en bevidst fordeling/ transport af regnvandet.

Der opsamles regnvand i den nedgravede tank, og det pumpes op i vandrende for derefter at løbe tilbage til tanken. I sommerperioder sker der en forholdsvis stor fordamning fra vandoverfladen i rende, så hvis fordampningen ikke modsvares af en tilsvarende regnmængde, vil tanken løbe tør. Det er så op til gårdlauget, om de vil fylde vand på tanken eller slukke for pumpen i de meget tørre perioder. Netop når det er varmt og tørt, er der stor herlighedsværdi i at have flydende vand, så det anbefales at påfylde vand, hvis situationen indtræffer. Filter er rensset, var fyldt med fint slam. Når det anføres, at der ikke kan garanteres for efterfølgende tilstopninger er det ud fra erfaring om, at filter skal renses med jævne mellemrum og blade i net mv. skal jævnlig fjernes. Det er at betragte som et løbende, men nødvendigt mindre vedligeholdelsesarbejde, som gårdlauget er ansvarlig for at få udført.

DIVERSE: Elektriker kontakter snarest Lotte vedrørende adgang til kældre for at kunne udbedre fejl. Vandmåler er afmonteret. Godt at vandhanen nu fungerer”.

09/06-2016: I forbindelse med besigtigelse af græs/ovalerne den 9. juni og reference til indsigelser *”Græsset i de 2 store ovaler: Der er ikke meget græs i området”*, er græsset på alle plæner blevet klippet for besigtigelse. Dialog til gartner, samt overdragelse er Lotte og Berle. Endvidere har det aldrig, med ref. gartnere, været meningen at græsset i blomsterengen skulle blive så højt, så græsset ikke får sollys: Græsset er gult og mangler lys. Muligt at få sået mere græs de steder hvor græsset er gult. Vi afventer for at se om det bliver bedre efter regn og sol.

24/08-2016: Lotte fremsender forslag til datoer, hvor bestyrelsen gennemgår punkterne og få rettet henvendelse igen til Bjørk på åbentstående punkter.

05/10-2016: Fremsender Lotte i denne uge til Gårdlauget via Doodle vedr. mødedag for gennemgang. Lotte følger op.

07/12-2016: Bjørk er stoppet. Vi afventer om den nye person hos SBS v/ Henrik Zuschlag giver svar inden jul. Ellers sender Lotte en opfølgingsmail til Henrik for at invitere for afslutningsmøde, samt en skrivelse KBH Kommune. Afventer.

Opfølgning – 25/01-2017: Lotte har d.d. modtaget svar fra SBS v/Henrik Z. som ikke tager stilling til de forespurgte spørgsmål, men fremsender et tidligere fremsendt skriv fra foråret 2016.

David fra Køge Anlægsgartner har oplyst, at der ikke er foretaget udskiftning af den omtalte vandhane, og at han ikke kender noget til tilgodehavendet med AB 154.

Lotte skriver til Henrik igen. Afventer.

b) Gårdens lys (overdragelse / kabling):

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 belyningen 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.

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

29/6-2016: Elektriker har været ude d. 29/6 og fået strømmen til at virke. Vi har ikke fået oplyst hvad der var årsagen til fejlen. Dog har han brug for adgang til indvendige installationer. På dagens bestyrelsesmøde modtager Jens Peter nøgler for adgang til foreningerne Vibenshus og på mødet – og kontakter elektriker Niels. Afventer.

24/08-2016: Elektriker har været forbi og har modtaget flere nøgler. Bestyrelsen har bedt om at få skriftlig tilbagemelding på hvad der har været galt. Bestyrelsen har intet hørt og ej heller modtaget nøgler retur. Jens Peter kontakter Niels Bryde.

05/10-2016: Elektriker har stadig nøglen fordi opgaven endnu ikke er færdiggjort. Jens Peter har fået oplyst at elektriker forventer snarest at komme og kigge på det. I forbindelse med udarbejdelse af mail til Bjørk jf. punkt 1, vil Gårdlauget oplyse Bjørk om den manglende afslutning af det elektriske arbejde med fokus på defekt kabel mellem skraldesug og bygningen i Kertemindegade 1.

07/12-2016: Jf. ovenstående punkt, samt - endvidere, Kertemindegade 3-11/Strandboulevarden 149 ønsker at få lampen i gennemgang under nr. 9 og lampen ud fra Kertemindegade nr. 3 tilknyttet el-anlægget for deres egen andelsboligforening, så lyset virker igen. Kan bestyrelsen godkende dette? Kertemindegade 3-11/Strandboulevarden 149 betaler selv for omkostninger forbundet hermed. Bestyrelsen er positiv overfor tiltaget, men vil gerne afvente tilbagemeldingen fra Henrik Zuschlag eller elektrikerens så vi er sikre på, at der ikke er nogle problemstillinger eller garantier der bortfalder. Afventer fortsat fra elektriker. Jens Peter er fortsat kontaktperson. Afventer.

Opfølgning – 25/01-2017: Koblet til punkt 1 (ovenstående) + se punkt 02 under NYT vedr. "AB Kertemindegade 3- 11 og Strandboulevarden 149 (Ang. Lampe i gennemgang nr 9)". Afventer.

c) Altanprojekt v/ Østerbrogade 148/Vordingborggade 1:

Altan projektet er afsluttet. I den forbindelse skal der foretages gennemgang af området for, oprydning, evt. ødelagte fliser, og ødelagt underlag som f.eks. græs. F.eks. ser græsset lidt meget 'træt' efter at græsarealet er blev brugt meget som gennemgang, samt til henstilling af materialer. Fliser skal gennemgås for evt. skader / nedsunken grundet vægt fra materialer/maskiner osv. Remi og Jens Peter kigger herpå. Endvidere skal der, som aftalt før etablering af altaner, etableres "noget" ansvarligt/afskærmning for de nederste altaner. Kunne være noget blomsterbed osv. Før start blev der talt om, at gårdlaugets gartner kunne etablere dette med betaling af pågældende forening. Lotte oplyser, at altanprojektet er i afviklingsproces hos Østerbrogade 148, 4.th. og altanfirmaet. Lotte følger op med hensyn til plan for beplantning og afskærmning for de nederste altaner. Afventer.

24/08-2016: Lotte vender tilbage omkring løsning, efter Ø148 bestyrelse har afholdt møde. Der er opsat midlertidig afspærring. Endvidere har bestyrelsen konstateret at der på Gårdlaugets EL-skab, som er placeret i kældergangen ved Vordingborggade 1, er koblet en ekstern blå skinne/boks for flere 220v/380v el-udtag. Det vil sige, at alt el-arbejde der er foretaget ifm. etablering af altanerne for AB Østerbrogade 148/Vordingborggade 1, er der brugt strøm fra Gårdlauget. På bestyrelsesmødet af 24/8-2016 er Gårdlaugets El-måler aflæst til: 10.487KWH. Lotte vil taler med sin bestyrelse om dette, samt og sørger for at få fjernet denne "tilkobling" - og der skal findes en måde at afregne forbrug af strøm. Afventer Lotte.

05/10-2016: Gårdlauget skal godkende det der skal være af afskærmning. Lotte drøfter med sin bestyrelse.

Det er ikke altanfirmaet, som har anvendt strøm, men terrazzo-firmaet som Ø148/V1 har haft hyret. Projektet med ophugning af terrazzo stod på over 3 dage. Firmaet kontaktet for fjernelse af kontrakten. Lotte følger op på om der er fremdrift i processen inden næste møde.

07/12-2016: Lotte vender tilbage med info fra bestyrelsen omkring muligheder for "ansvarligt/afskærmning". Afventer.

Opfølgning – 25/01-2017: Lotte følger op. Afventer.



d) Saltning/alternativ til saltning og opbevaring:

Kennet, Berle og Remi sørger for indkøb af hynde bokse til opbevaring af "salt" og lejetøj. Der indkøbes 2 stk. til lejetøj som stilles hhv. i gult område v/ Vordingborggade 3, samt ved sandkassen i den store oval. Den 3. boks, til brug for "salt" stilles i området ud for "Dagens Fisk".

Sanna kontakter Akrobaterne for køb af alternativ til saltning.

07/12-2016: Sanna har undersøgt priser på alternativer. Erstatningssalt af typen "Urea" koster kr. 385,- for 20 kg. Mens salt koster ca. kr. 40,- for 25 kg. Der skal anvendes dobbelt op af mængden af urea end salt. Sanna kontakter Akrobaterne for mulighed for grus i stedet. Når der er truffet beslutning, hvilke produkt der skal benyttes, indkøber Berle, Remi og Kennet beholder (hynde bokse) til "produkt". Afventer Sanna.

Opfølgning – 25/01-2017: Sanna har d. 23/1-17 modtaget svar-mail fra Køge Bugt Anlægsgartner v/ David Petersen, som oplyser at alternativet til salt kunne være "Zeofriction" som er 100% økologisk miljøvenligt produkt og indeholder vulkansk mineraler med høj friktion. Det fungerer i alle temperaturer (til -50c). 1dl "Zeofriction" rækker til et område på ca. 5Kvm. Det leveres som 5 liter sække, 20 kg sække eller via en Big-Bag på 1 ton. Kan købes/leveres af: Pro Græs v/ Niels-Peter Jensen, Hastrupvej 10B, 4621 Gadstrup, 2427 1787, www.pro-graes.dk, post@pro-graes.dk. Sanna undersøger prisen for 200 kg og bestiller. Afventer.

e) Bestyrelsesmappe:

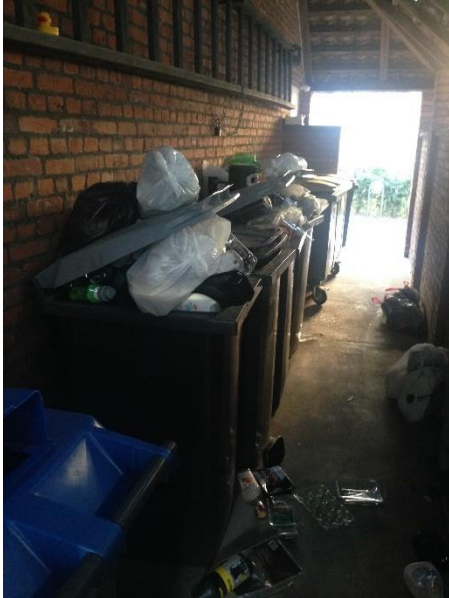
De bestyrelsesmedlemmer som endnu ikke har gennemgået/læst bestyrelsesmappen skal have læst indholdet inden mødet i december 2016.

07/12-2016: Ikke alle har fået læst bestyrelsesmappen. Husk: Læs bestyrelsesmappen - inden mødet i januar 2017.

Opfølgning – 25/01-2017: Alle bestyrelsesmedlemmer bekræfter at de har læst/gennemgået mappen. Afsluttes.

f) Julens Affald og Juletræer (beboernes egne juletræer):

Håndtering af julens affald er gået godt vedr. "suget", på nær at der ved affaldsbeholderne i "rødt" område henover årsskiftet til 2017 var der mildt sagt kaos. Herunder er et billede fra d. 2. januar 2017, hvor der var afleveret gift-plast-flasker, flasker, samt henstillet affaldsposer indeholdende madrester. Det er ærgerligt at vi ikke kan være bedre til at hjælpe hinanden om at holde orden.



Bestyrelsen havde omdelt/ophængt julebrev til beboerne og erhverv. Bestyrelsen vil igen til december 2017 ophænge nyt julebrev.

Juletræer er blevet afhentet som planlagt via de 4 omgange bestyrelsen havde bestilt mellem 26/12-16 – 8/1-17. Dog står der fortsat 1 stk. juletræ i gården på den ovale græsplæne som tilhører EF Øbro152. Jens Peter Bjerg vil kontakte sin egen bestyrelse og de fjerner og bortskaffer selv snarest juletræet.

Læs generelt mere om affald på web via: www.kg2100.dk >> **Service** >> **Affald (Guide)**.

Afsluttet.

g) Gårdmand / Akrobaterne:

Bestyrelsen har oplevet at Akrobaterne fejer blade ned i en kælder i stedet for at samle sammen og fjerne selv. Sanna kontakter Akrobaterne med information om at dette ikke er acceptabelt.

Afventer.

Opfølgning – 25/01-2017: Sanna har fået forklaring og beklagelse. Afsluttet.

NYT:

02. AB Kertemindegade 3- 11 og Strandboulevarden 149 (Ang. Lampe i gennemgang nr 9):

Louise v/ AB Kert 3- 11 og Strb. 149, har den 5. januar 2017, fremsendt følgende til gårdlaugets bestyrelse:

Til: Gårdlaugets bestyrelse

Cc. Bestyrelse for Vibenshus Boligforening

Til orientering.

På vores bestyrelsesmøde i Vibenshus Boligforening d. 2 januar 2017 blev jeg gjort opmærksom på, at bestyrelsen, uden min inddragelse, har frakoblet lampen i gennemgang nr. 9 gårdlaugets el-relæ og tilkoblet den foreningens eget el-relæ. Arbejdet er udført af en elektriker, og bestyrelsen for Vibenshus Boligforening betaler selv regningen. Jeg gjorde i den forbindelse bestyrelsen opmærksom på, at det var imod Gårdlaugets beslutning, da vi jf. referatet fra december 2016 afventer svar angående givne problematikker og bortfaldne garantier forbundet hermed.

Opfølgning – 25/01-2017: Bestyrelsen har udfærdiget nedenstående skrivelse til bestyrelsen v/ Vibenshus Boligforening (AB Kert 3- 11 og Strb. 149). Fremsendte svar-skrivelse til Vibenshus Boligforening kan læses her via dette link (åbnes som PDF-fil).

Vi har afventet svar fra SBS omkring elektrikerens (fået svar d.d.) og da dette fortsat er løbende punkt, må Niels (elektrikerens) kaldes ud for at få kigge på det hele - igen. Lampen skal tilbage på gårdlaugets el-net og eventuel ekstrabekostning for tilbageførelsen skal tilgå v/ Vibenshus Boligforening (AB Kert 3- 11 og Strb. 149). Afventer svar fra elektriker Niels via svar arkitekt Lone (med reference til punkt 1).

03. Betaling for brug af EL i gården (lys/el):

12/01/2017: Mail fra gårdlaugets administrator, som oplyser at det muligvis er AB Østerbrogade 154 via deres egen administrator "Datea", har tilmeldt gårdlyset til deres forenings betalingservice. Derfor har gårdlauget ikke betalt for forbruget af el/lys i gården i 2016. Administrator derfor bedt revisor om at afsætte et beløb til dette som skyldigt. Der er betalt ca. kr. 7.600,-. Deres administrator Datea, bedes kontakte gårdlaugets administrator for løsning.

Opfølgning – 25/01-2017: AB Østerbrogade 154 v/ Remi oplyser at det ikke er deres forening. Dette oplyses til administrator for GL. Afventer.

04. AB Østerbrogade 150 (isolering af facade/gavl, samt overvågningskamera):

23/01/2017: Formand Allan Norup v/ Østerbrogade 150, har meddelt bestyrelsen, at deres facade/gavl skal isoleres, samt at der opsættes overvågningskamera op langs husmuren. Overvågningskamera peger ikke ud mod fællesareal, men kun ca. 1 meter ud fra husmuren. Arbejdet udføres i sensommeren 2017, således at der er mindst muligt gene for beboerne i gult område.

Endvidere skal skraldeskuret/overdækningen i gult område nedtages igen. De vil foranstalte, at skraldeskuret/overdækningen opsættes igen som det er i dag.

Allan oplyser, at han har koordineret med naboforeningen v/ Formand Jesper Hermund (AB Øbro148/Vord1).

Opfølgning – 25/01-2017: Gårdlaugets bestyrelse forespørger, om det er samme type isolering som de via Sanna fremviste 1 stk. prøve-isolering på bestyrelsesmødet i marts 2014, og som gårdlauget tidligere har givet tilladelse til via Københavns Kommune? Sanna oplyser at dette er korrekt. Gårdlaugetsbestyrelse skal informeres senest 4 uger inden arbejdet påbegyndes, således at affaldsskilte osv. kan fjernes af bestyrelsen, samt evt. info til beboerne.

Bestyrelsen forventer også, at mens arbejdet er i gang, foretager foreningen også tilsyn med affald i gult område, samt evt. kontakt med KK, grundet at containere skal flyttes.

Derudover søger foreningen om accept om opsætning af kameraer uden for butiksvinduerne og bagtrappen. Politiet skal ansøges for endelige accept for opsætning. Gårdlauget accepterer kameraopsættelse, under forudsætning af at der udelukkende filmes inden for en afstand på max 1. meter fra væg/butiksvinduer. Berle fremsender svar-skrivelse til Allan vedr. ovenstående godkendelse til brug for Københavns Kommune. Afsluttet.

05. AB Kertemindegade 1/ Vordingborggade 3 - fliser glatte i gult område:

De gule sten/fliser i gult område er meget glatte, grundet grønne alger.

Fliserne er glatte uanset om det er sol eller overskyet. Dog er fliserne

Sæbe-glatte når vejret er vådt. Det har intet med om der har været sne/frost-nedbør.

Det er ikke kun farligt for beboerne i AB Kert1/Vord3 og AB Øbro148/Vordingborggade 1, men også farligt for de beboere der benytter affalds-plast-beholderne i gult-område.

Opfølgning – 25/01-2017: Arkitekt Lone må komme ud og kigge på fliserne, som vi fik at vide var algefri. Lotte skriver til Lone ifm. med pkt. 1. Afventer.

06. Erhvervsaffald / EF Østerbrogade 156 / Strandboulevarden 151:

15/01/2017: Det er konstateret at "Mobile-Identity" + tandlægerne (23/1-17) v/ Strandboulevarden 151, benytter gårdlaugets skraldesug og containere. Deres rengøringsdame er blevet set tømme sække med affald i suget.

Opfølgning – 25/01-2017: Kennet tager kontakt til Mobile-Identity og informerer ejendommens administrator om problemet.

Afventer.

07. AB Kertemindegade 3- 11 og Strandboulevarden 149 (Ang. løse fliser v/ nr 9):

Louise oplyser, at der er løse fliser ved Kertemindegade ud for nr. 9.

Opfølgning – 25/01-2017: Louise kontakter David fra Køge Bugt, og høre om det falder ind under garanti eller ej – og får det udbedret via Køgebugt. Afventer.

08. Lys i lampe ved skraldesug virker ikke (rødt område):

Lyset i lampen ved skraldesuget i rødt område virker ikke.

Opfølgning – 25/01-2017:

Remi kontakter Akrobaterne for udskiftning af el-pære. Afventer.

09. Generalforsamling 2017, herunder udarbejdelse af budget/indkaldelse:

Der indkaldes senere til den ordinære generalforsamling i 2017, som afholdes; Onsdag den 5. april 2017 (uge 14), kl. 18.00. Nærmere tilgår vedr. sted for afholdelse.

Opfølgning – 25/01-2017:

Berle har som kasserer d. 28/12-2016 indsendt alle bilag til administrator for udarbejdelse af Årsrapport 2016. Bestyrelsen afventer regnskab for 2016 fra administrator. Berle udarbejder udkast til budget 2017 på baggrund af regnskab 2016. Berle bestiller/leje af lokale, kr. 700. Nøglen afhentes på dagen af Sanna. Berle og Lotte udarbejder formandens/bestyrelsens beretning. Alle dokumenter, samt sted for afholdelse vil senere kunne ses på gårdlaugets website ved modtagelse fra administrator.

10. Vagter for: Lys (El) og affald (container + skraldesug):

Rødt område:

- Januar: Sanna
- Februar: Jens-Peter
- Marts: Remi.
- April: Kennet.
- Maj: Louise.
- Juni: Jens-Peter.
- Juli: Sanna.

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

Gult område:

- Januar-December: Lotte og Berle.

11. Mødedatoer (Opdatering):

Næste mødedatoer:

- Bestyrelsesmøde: Onsdag d. 8. marts 2017, kl. 18.00 (uge 10).
- Generalforsamling: Onsdag d. 5. april 2017, kl. 18.00 (uge 14) Læs mere her om generalforsamlingen 2017 på gårdlaugets website.
- Bestyrelsesmøde: Torsdag d. 27. april 2017, kl. 18.00 (uge 17).

12. Evt.:

- Intet.

Referent: Lotte og Berle, 25/1-2017.

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