

Referat af bestyrelsesmøde gårdlauget Kertemindegården – 04. marts 2020

Tilstede:

- AB Kertemindegade 1/Vordingborggade 3, v/ Berle Sodborg.
- EF Østerbrogade 152, v/ Kristian Larsen.
- AB Østerbrogade 148 / Vordingborggade 1, v/ Lotte Petersen.
- AB Kertemindegade 3- 11 og Strandboulevarden 149, v/ Benny Johansen.
- AB Østerbrogade 150, v/ Maj-Lill Skov.
- AB Østerbrogade 154, v/ Pernille Jensen.

Fraværende:

- EF Østerbrogade 156, / Strandboulevarden 151, v/ Kennet Frits Hansen (1. suppleant).

Tidsrum: 18.00 – 19.20

01. Siden sidst (29. januar 2020):

- a) AB ØBRO 150 - Isolering af gavl / Nyt overdække af affald/gult område.
- b) Lys i gården afbrudt / EL-skab brudt op.
- c) Beplantning - beskæring af træ ved tørreplads Strandboulevarden 149.
- d) Rødt område - Stolper ved bagtrapper.
- e) Generalforsamling 2020, herunder regnskab 2019, udarbejdelse af budget 2020 – og indkaldelse.
- f) Bestyrelsen - Procedure for affaldsvagt, herunder affaldsproblemer og lysvagt.

NYT:

02. EF Østerbrogade 152: Storskrald (container bestil).
03. Affald på gaden v/ hjørnet af Kertemindegade / Vordingborggade.
04. Vagter for: Lys (El) og affald (container + skraldesug).
05. Mødedatoer (Opdatering).
06. Evt.

Ad 1) - Siden sidst:

a) AB ØBRO 150 - Isolering af gavl / Nyt overdække af affald/gult område:

21/08/2019: Det er aftalt med Michael "Håndværkerservice", Køge – at han kommer og beser/med forslag til alternativ overdækning, tirsdag den 27/8, mellem 14-14.30. Berle er kontaktperson. Vedr. forlængelse af brædder på væg der er isoleret, kontakter den respektive forening selv ovenstående håndværker, der skal opsættes ca. 4 meter (1 meter fra altan). Kontaktperson fra Maj-Lil.

Gårdlauget forestår udgiften. Afventer.

30/10/2019: Maj-Lill oplyser, at foreningens bestyrelse har drøftet en alternativ løsning, hvor man bygger en "tunnel", så containerne bliver fuldt ud overdækket.

Bestyrelsen:

Maj-Lill undersøger pris for alternativ løsning med fuld overdækning. Derudover skal opsætningen iværksættes med det samme vedr. 2x træbjælker á ca. 3 meter på muren (uden for overdækket), hvor der er påsat isolering på murværk. Dette er for at beskytte muren mod containerne. Afventer Maj-Lill.

Berle oplyser at vi den 01/09/2019 har modtaget tilbud på overdækning efter at Michael Mikkelsen v/ M-HS har beset området. Tilbuddet er et nyt overdækket tag som er ens hele vejen hen inkl. de nye ca. 3 meter (i alt 11 meter). Nuværende trækonstruktion af tag holder muligvis kun 6-8 år mere, og så skal det alligevel skiftes. Det ser ikke pænt ud såfremt at nuværende løsning forlænges, samt at det i længden ikke er en holdbar løsning. Nedenstående tilbud er en jernkonstruktion som holder i mange år. Tilbud er:

Overdækning model Spire 11000mm x 1500mm.

Støbes på 4 søjler

Beskrivelse:

✓ Carporten er med lige spær med hældning i galvaniseret stål med opbevaringsrum.

✓ Carporten er galvaniseret i henhold til DS/EN ISO1461. Ved DOT i Fasteholdt.

✓ Tag udføres i 16 mm 5 polycarbonat (termo) 10 års garanti.

✓ Valg fri farve på tagplader; klar opal eller bronze.

✓ Spær 50x80x3 mm, max spær afstand 1050mm.

✓ Søjler 90 x 90mm.

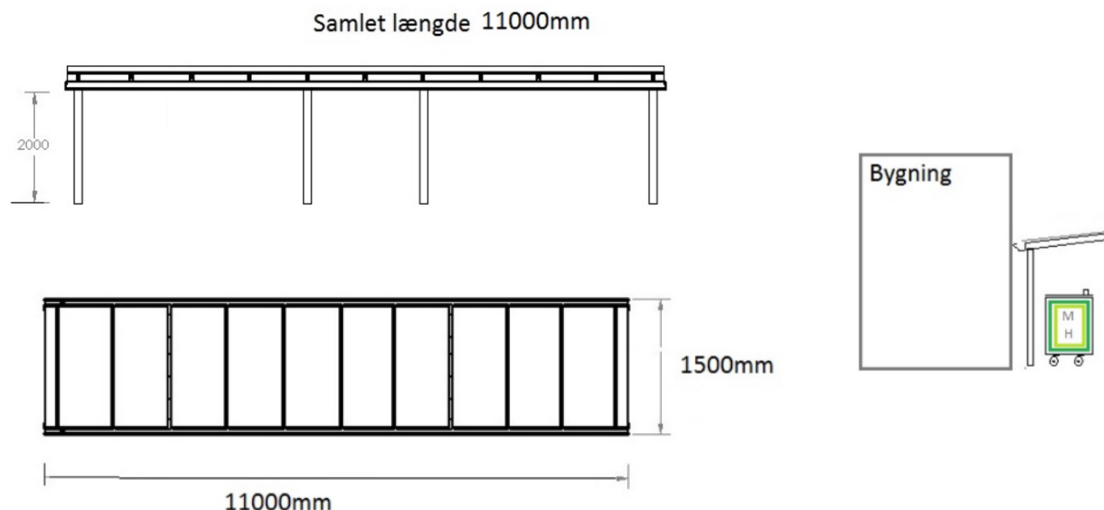
✓ Integreret tagrende på en side af overdækningen.

✓ Nedløb på en side af overdækningen der føres til terræn.

Pris: Overdækning er 6.300kr inkl. moms.

Montage prisen er 63.000kr inkl. moms.

Total pris inkl. moms er 69.300kr.



Bestyrelsen:

Afviser tilbuddet fra Michael, grundet at prisen er højere end budgetteret. Bestyrelsen afviser ikke at dette kunne være løsningen på sigt om nogle år. Berle informerer Michael.

11/12/2019: Der er ikke kommet tilbagemelding fra foreningens bestyrelsen (Henrik).

Afventer Maj-Lill vedr. igangsættelse af 2x træbjælker á ca. 3 meter på muren (uden for overdækket), hvor der er påsat isolering på murværk, samt pris på alternativ løsning, hvor man bygger en "tunnel", så containerne bliver fuldt ud overdækket. Afventer.

29/01/2020: Maj-Lill går d.d. tilbage til egen bestyrelse og informerer om at Henrik (deres bestyrelsesformand) bedes komme til næste gårdlaugs møde (som han selv har tilbudt i mail af d.d.) og få afklaring på hvad der skal laves, have vi afventer med i Gårdlauget og hvordan vi bedst mulig får lavet noget som tilgodeser den nye vægkonstruktion, samt containernes pladser. Afventer.

Opfølgning – 04/03/2020: Mail modtaget den 26/02/2020 fra formand v/ AB Østerbrogade 150, Henrik Byager – som oplyser følgende:

"... Kære Gårdlaug, Jeg har haft møde med vores facademand for at få et bud på hvorledes vi bedst kan sikre vores klimaskal i nr 150 mod de mange nye skraldespande. Det er ikke en god ide bare at forlænge de eksisterende stødbrædder - det er dyrt og der er risiko for at svække klimaskallen efterfølgende. Klimaskallen er skabt med den nuværende løsning - men at lave nye huller i skallen er en ganske bekostelig og vanskelig proces. Ikke mindst hvis man også vil forlænge halvtaget, hvilket jeg godt ved ikke er på agendaen lige nu. Vi diskuterede os frem til en anden løsningsmodel, mere simpel: At montere et vinkeljern i stenbelægningen på det åbne stykke, således at det ikke er muligt at køre skraldecontainerne helt ind til muren. Altså en lav, lang skinne, der skærmer for kontakt med skallen. Spørgsmålet er nu om I skal tage stilling til den løsningsmodel, eller om jeg bare skal få et tilbud på det? Jeg har fået anbefalet en smed. Afslutningsvis vil jeg gerne beklage at dette har taget så lang tid. Det er simpelthen en misforståelse fra min side, jeg troede dette skulle indgå i en ny og samlet løsning for det nye pladsproblem. En sådan løsning er jeg stor tilhænger, gerne med bidrag fra en dygtig gårdarkitekt..."

Gårdlaugets bestyrelsen: Grundet at forlængelse af halvtaget ikke er på agendaen lige nu (udsat) – og med reference til ovenstående mail fra Formand Henrik er kommet med nye oplysninger siden den tidligere formand - vedr. opsætning af 2x brædder á 3,00 m x 0,25m på deres husmurs klimaskal, at opsætning af brædder ikke er en optimal løsning, både grundet "ganske bekostelig og vanskelig proces", findes der en ny løsning for at beskytte klimaskallen mod affaldscontainere.

Formand Henrik kommer med forslag om: "At montere et vinkeljern i stenbelægningen på det åbne stykke, således at det ikke er muligt at køre skraldecontainerne helt ind til muren. Altså en lav, lang skinne, der skærmer for kontakt med skallen". Dette lyder som en fin midlertidig løsning indtil gårdlauget kommer med en helløsning på forlængelse af nuværende overdække. Dog, beskriver Formand Henrik kun løsningens med en lang metalskinne i bunden (ved jordhøjde) mod beskyttelse for ikke at kunne "køre" affaldsbeholder ind i muren/klimaskallen, men løsningen beskriver ikke, hvorledes klimaskallen beskyttes mod at låget fra affaldsbeholderen rammer mod klimaskallen ved åbning. Det skal der findes en løsning på, før der indhentes til tilbud via Henrik.

Gårdlaugets bestyrelse foreslår en evt. løsning, hvor der nedgraves/støbes f.eks. 3x stolper/metal, hvor der påsættes 2 stk. brædder med bredde på ca. 0,25m og længde 3,00 m (på niveau 2 steder, hvor container er bredest for at den ikke kan ramme muren, samt hvor låget kan ramme muren ved åbning).

Foreningens gårdlaugs repræsentant v/ AB Østerbrogade 150, v/ Maj-Lill Skov koordinerer med

hendes formand Henrik Byager.

Bemærk også, at løsningen beskrevet i referatet af 30/10/2019 med ny overdækning som gårdlaugetsbestyrelse har indhentet, er uden berøring/opsætning på husmur/klimaskal – men hvor metalstolper nedgraves/støbes ned i jorden, hvor der vil være et par centimeters luft til muren/klimaskal.

Afventer fra Maj-Lill.

b) Lys i gården afbrudt / EL-skab brudt op:

Onsdag den 28/8/2019 konstateres det om aftenen at der pludselig ikke er lys i gården.

Kontrol samme aften: Lyset var slået fra, men der var, og er, stadig strøm på skraldesuget.

Derudover - låsen til el-skabet er blevet tvunget op, så nu gælder der igen, at så længe man har en skruetrækker eller en anden vilkårlig hård genstand fx en nøgle, så kan man lirke el-skabet op via det efterhånden næsten nedslidte ekstra hængsel (i mangel på bedre ord) nederst på lågen.

Efterfølgende har lyset flere gange været afbrudt i perioder, ca. 4-5 gange.



30/10/2019: Berle prøver at finde en løsning til skabet og må købe en ny lås (op til 1.000 kr.). Sag fortsætter.

11/12/2019: Berle har - uden udgift - anskaffet 2 stk. metal-stænger som skal tilskæres og påmonteres låsen. Ifm. udskiftning gik låsen i stykker. Berle kigger forbi låsesmed. Afventer.

29/01/2020: Punkt ej færdig. Sag fortsætter. Afventer.

Opfølgning – 04/03/2020: Nye beslag til lås er bestil hos Sesam Låse og de vil efterfølgende montere. Samme nøgle benyttes. Afventer resultat.

c) Beplantning - beskæring af træ ved tørreplads Strandboulevarden 149:

Det står et stort træ, som er ved at vokse op over altaner i 2 niveauer.

Benny kontakter Køge Bugt for en pragmatisk og god løsning for beskæring eller fjernelse. Sag fortsætter.

11/12/2019: Benny har den 11/11/2019 modtaget tilbud fra David Petersen, Køge Bugts Anlægsgartner: Fældning af vandgran, stub fjernes så der kan etableres græs. Inkl. Bortkørsel af affald og etablering af græs, pris kr. 3.000,00 ekskl. moms (kr. 3.750,00 inkl. moms).

Bestyrelsen godkender ovenstående tilbud. Benny kontakter Køge Bugt for igangsættelse. Afventer resultat.

29/01/2020: Køge Bugt Anlægsgartner kommer i slutningen af næste uge og beskærer træet (og rep. de løse sten diverse steder hvor der er behov herfor). Afventer resultat.

Opfølgning – 04/03/2020: Træet er fældet. Punktet afsluttes.

d) Rødt område - Stolper ved bagtrapper:

Ved etablering af gården blev der etableret stolper i jorden i stedet for den decideret gelænder grundet æstetiske løsninger blev valgt til frem for praktiske løsninger.

Stolperne er nu begyndt at rådne ved jorden og knækker.

Benny kontakter Køge Bugt for en mulighed for et gelænder – bare i den ene side, så børn og ældre har noget fast at holde i ved op/nedgang til gården. Sag fortsætter.

11/12/2019: Benny har den 11/11/2019 modtaget tilbud fra David Petersen, Køge Bugts Anlægsgartner: Levering og opsætning af 3 stk. håndlister ved trapper galvaniseret stel og hårdtræliste. Samlet pris ved 3 stk., kr. 9.305,00 ekskl. moms (kr. 11.631,25 inkl. moms).

Bestyrelsen har bedt Benny om indhentning af alternativt tilbud på træstolper, i stil træpælene ved tørrepladserne (gældende for alle ned/opgange) som alternativ til ovenstående tilbud. Benny kontakter Køge Bugt for ekstra tilbud. Afventer.

29/01/2020: Køge Bugt Anlægsgartner vil kigge på dette når de komme for at udbedre punkt D og afgive tilbud derpå efterfølgende. Afventer.

Opfølgning – 04/03/2020: Benny har rykket for tilbud. Afventer til næste møde.

e) Generalforsamling 2020, herunder regnskab 2019, udarbejdelse af budget 2020 – og indkaldelse:

Varsel: Der indkaldes senere til den ordinære generalforsamling i 2020, som afholdes; **Tirsdag d. 07. april 2020, kl. 18.00 (uge 15)**. Generalforsamling afholdes i kælderens i Vordingborggade 3.

Berle har som kasserer d. 29/12-2019 indsendt alle bilag til administrator for udarbejdelse af Årsrapport 2019. Bestyrelsen afventer udkast til regnskab for 2019 fra administrator.

Berle udarbejder udkast til budget 2020 på baggrund af regnskab 2019.

Berle og Lotte udarbejder formandens/bestyrelsens beretning.

Alle dokumenter, samt sted for afholdelse vil senere kunne ses på gårdlaugets website

www.kg2100.dk (>> Bestyrelse >> Generalforsamling >> Generalforsamling 2020)

"[Generalforsamling 2020](#)" ved modtagelse fra administrator. Afventer.

Opfølgning – 04/03/2020: Budget 2020 er udarbejdet og godkendt af bestyrelsen og ligger nu på websitet, samt Indkaldelsen er fremsendt til alle administratorer i de respektive foreninger og ligger også på websitet. Regnskabet 2019 er gennemgået og godkendt af bestyrelsen, samt tilgår snarest på websitet når dette modtages fra revisor via administrator. Afventer.

f) Bestyrelsen: Procedure for affaldsvagt, herunder affaldsproblemer og lysvagt:

Fejlmelding vedr. gårdens affald mv., så er det KUN bestyrelsen der kan foretage fejlmeldinger til KK og operatør mv. Til bestyrelsen er der foretaget gennemgang af procedure for affaldsvagt, herunder affaldsproblemer og lysvagt. Se website via: "www.kg2100.dk" >> "**Service**" >> "**Håndværkere (adresse)**", under pkt. "**Renovation (skraldesug/affald)**".

Benny kontakter Dansk Skraldesug for kontrol af om der er et problem i forhold til at få tømt sugene 100 % i rødt område, da der oplevet hurtigere fyldte sug i rødt område end i gult område. Afventer.

Opfølgning – 04/03/2020: Benny har den 03/02/2020 rekvireret service på skraldesug hos "Aerbin" (service # 294/13817- MBN). Benny skrev følgende til Aerbin:

"... På vegne af Gårdlauget i Kertemindegården, skal jeg hermed bestille et serviceeftersyn af skraldesug. Der var tømning i fredags, den 31. januar, men kun de 2 tanke nærmest tømningstedet ved Kertemindegade 3, blev tømt. De 2 tanke længst væk fra tømningstedet bliver ikke tømt. Jeg vedhæfter 2 billeder fra de 2 tanke, taget 15 minutter efter tømningen er tilendebragt. Der er planlagt tømning igen i morgen, tirsdag....".

04/02/2020: Aerbin v/ Lene Dige Price oplyser efter udført service i en mail:

".... Så har vi været forbi adressen sammen med sugebilen, og der er nu tømt i bund. Det er vores vurdering, at det er de samme to indkast, der bruges mest – dette bevirker, at tankene ved de to indkast bliver overfyldte, og derfor sværere at tømme. Vi har oplevet problemerne på andre anlæg, og der har der været forskellige løsninger. Et sted har det været nok at sætte skilte op, at "Dette indkast må kun anvendes af opgang X", andre steder har det været nødvendigt med låger med låsecylindere. Cylinderen er så kodet til, at den kun kan anvendes af en bestemt opgang. Men jeg synes, at I i første omgang skal informere beboerne, således alle indkast anvendes lige meget. Det blev ved vores besøg derudover konstateret, at fjernbetjeningen til den ene tank er defekt. Fjernbetjeningen er et værktøj chaufføren på sugebilen bruger i tilfælde af stop, således han kan betjene anlægget manuelt. Vi kan tilbyde en ny fjernbetjening for DKK 3.995,- ex. moms, incl. montering....".

Bestyrelsen mener ikke, at der skal gøres tiltag mht. nummerering af de 4 stk. skraldesug i gården, grundet at det ikke kan styres i længden, samt heller ikke med lås på hvert enkelt sug. Udfordringen har været, at affaldsbeholder ej blev korrekt tømt af KK/RenoNorden !

Med reference til fakturanummer: 7959, kunne Aerbin konstatere, at 2 tanke ikke var tømt. Dette skyldtes, at de var overfyldte. Udgift: 3 servicetimer á kr. 718,75 i alt kr. 2.156,25 (inkl. moms).

Bestyrelsen undrer sig over denne udgift – for det er jo klart at beholdere var overfyldte når de ej var tømt korrekt i første omgang !

Endvidere er fjernbetjeningen på tank 4 efterfølgende blevet udskiftet af elektriker på vegne af Aerbin, fakturanummer: 8051, kr. 4.993,75 (inkl. moms).

Yderligere – Aerbin Servicetekniker pr. time. Meldt ind af chauffør på sugebilen. Låsen

i sugestedet defekt - denne er nu repareret og virker som den skal. Udført af Morten den

02/03/2020. Udført på 2 timer á kr. 718,75, ialt kr. 1.437,50 (inkl. moms) - Fakturanummer 8051.

Benny kunne den 14/02/2020 konstatere at suget ej var tømt – og efterfølgende kontakt til KK, da tank 4 ikke er blevet tømt. Tanken blev tømt efterfølgende mandag.

Sag afsluttet.

NYT:

Ad 2) - EF Østerbrogade 152: Storskrald (container bestil):

02/03/2020: Mail fra gårdlaugs repræsentant v/ EF Østerbrogade 152, v/ Kristian Larsen – som oplyser: ".....Hej Bestyrelse. Jeg bedt om container til Østerbrogade 152 og den kommer 26/03/2020. Vi fylder den op samme dag ca. kl. 17. Når/hvis der er ekstra plads (kig selv dagen efter) så er det muligt at lægge mere affald i den, bedste hilsner fra Kristian

Regningen skal tilsendes vores ejerforening. Midlertidig container til

storskraldStandplads:Østerbrogade 152, Rum: OphalercontainerMateriel:22 m³ Ophalercontainer, Åben 26-03-2020. DKK 1.937,50.....". Afsluttet.

Ad 3) - Affald på gaden v/ hjørnet af Kertemindegade / Vordingborggade:

25/02/2020: Mail fra AB Østerbrogade 148 / Vordingborggade 1, v/ Lotte Petersen som oplyser:

".... Hej Alle, Jeg har bestilt afhentning af storskraldet, som sikkert ikke engang tilhører nogle af Gårdlaugets foreninger, men som i uger nu har ligget på hjørnet af Kertemindegade/Vordingborggade. Nogle af vores naboer tror sikkert bare at KK samler det op af sig selv og har derfor bare smidt det! Mvh Lotte....".

Gårdlauget bestyrelse kan yderligere oplyse, at ovenstående bestilling om afhentning af storskrald er bestilt uden udgift for gårdlauget, da affaldet er bestilt som den gratis service KK yder om afhentning af affald (storskrald) fra gadeplan. Afsluttet.

Ad 4) - Vagter for: Lys (El) og affald (container + skraldesug):

Rødt område:

- Marts '20: Kennet.
- April '20: Benny.
- Maj '20: Maj-Lill.
- Juni '20: Kristian.
- Juli '20: Pernille.
- August '20: Kennet.
- September '20: Benny.
- Oktober '20: Maj-Lill.
- November '20: Kristian.
- December '20: Pernille.
- Januar '21: Kennet.
- Februar '21: Benny.
- Marts '21: Maj-Lill.
- April '21: Kristian.
- Maj '21: Pernille.

Gult område:

- Marts '20 - Maj '21: Lotte og Berle.

Ad 5) - Mødedatoer (Opdatering):

Næste mødedatoer:

- Generalforsamling: Tirsdag d. 07. april 2020, kl. 18.00 (uge 15).
- Bestyrelsesmøde: Onsdag d. 06. maj 2020, kl. 18.00 (uge 19).
- Bestyrelsesmøde: Tirsdag d. 18. august 2020, kl. 18.00 (uge 34).

Ad 6) - Evt.: Ingen indkommende.

Referent: Lotte & Berle, 04/03-2020.

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