

## Referat af bestyrelsesmøde gårdlauget Kertemindegården – 06. oktober 2021

### Tilstede:

- AB Kertemindegade 1/Vordingborggade 3, v/ Berle Sodborg.
- 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.
- EF Østerbrogade 152, v/ Kristian Larsen.
- AB Østerbrogade 154, v/ Pernille Jensen.
- EF Østerbrogade 156 / Strandboulevarden 151, v/ Kennet Frits Hansen (1. suppleant).

### Fraværende:

- Ingen.

**Tidsrum:** 17.30 - 19.10.

**Mødested:** Afholdes i kælderen v/ Vordingborggade 3 (kælderindgangen ligger til højre for nr. 3).

\*\*\*\*\*

### 01. Siden sidst (25. august 2021):

- a) Græsset ved legepladsen (rødt område).
- b) Udarbejdelse af Vedligeholdelsesplan for 2021.
- c) ØBRO154: Myre i gården.
- d) Lampe for affaldsgang v/ Vordingborggade 1.

### NYT:

02. AB Kertemindegade 1 / Vordingborggade 3 – Projekt Altan.
03. Affald - Plast (udfordringer).
04. Affald - Magnet holder for dør (brandudgang).
05. Gynger på tørrestativer.
06. Hunde i gården.
07. Forsikring.
08. Vagter for: Lys (El) og affald (container + skraldesug).
09. Mødedatoer (Opdatering).
10. Evt.

\*\*\*\*\*

**Ad 1) - Siden sidst:**

**a) Græsset ved legepladsen (rødt område):**

Græsset ved legepladsen i rødt område er meget slidt, nærmest væk, efter effektivt brug af legepladsen de seneste måneder. Trænger til opfriskning.

**03/06/2020:** Lotte spørger David om mulighed genbeplantning, både på græsset ved "legepladsen", samt på den anden store ovale græsplæne (der er 2 store "pletter" til højre for "indgangen"). Afventer resultat.

**18/08/2020:** Lotte har bedt David om ny-såning. Lotte rykker for status.

**25/11/2020:** Lotte rykker for status. Afventer.

**13/01/2021:** Lotte har fremsendt liste over opgaver til David. Det er aftalt med David, at han går i gang i første kvartal og/eller når vejret/årstiden passer ind. Afventer.

**10/03/2021:** David v/ Køge Bugt har oplyst til Lotte, at opgaven udføres i uge 12 eller uge 13 (22/3 - 4/4/2021). Afventer resultat.

**05/05/2021:** Bestyrelsen er i tvivl om opgaven er udført. Såfremt at opgaven ej er udført, vil David v/ Køgt blive bedt om at afvente med græsvedligeholdelsen til efter den nye legeplads er etableret på græsset i rødt område. Pernille kontakter David. Afventer.

**30/06/2021:** Pernille kontakter David – se ovenstående af 05/05/2021. Afventer.

**25/08/2021:** Pernille sætter ovenstående i gang – og kontakter David. Afventer.

**Opfølgning – 06/10/2021:** David har oplyst at de har vedligeholdt ovenstående omtalte græsområde den 05/07/2021. Afsluttet.

**b) Udarbejdelse af Vedligeholdelsesplan & Visionsplan for 2021:**

Udføres på bestyrelsesmøde, oktober 2020.

**25/11/2020:** Da bestyrelsesmødet i oktober blev aflyst, er arbejdet med vedligeholdelsesplanen ikke igangsat. Lotte laver udkast til næste møde. Pernille og Kristian hjælper til. Afventer.

**13/01/2021:** Lotte udarbejder udkast til både en "Vedligeholdelsesplan" og en "Visionsplan" for gårdlauget.

**10/03/2021:** På næste bestyrelsesmøde fremviser Lotte & Pernille udkast for "Vedligeholdelsesplan" og en "Visionsplan". Afventer.

**05/05/2021:** Lotte fremsender Vedligeholdelses- og Visionsplan til alle bestyrelsesmedlemmer. Planerne vil blive gennemgået på næste bestyrelsesmøde, så medlemmerne behøver ikke at kommentere det fremsendte. Afventer.

**30/06/2021:** Der afventes med gennemgang af vedligeholdelsesplan & visionsplan til næste bestyrelsesmøde den 25/08/2021. Afventer.

**25/08/2021:** Der afventes med gennemgang af vedligeholdelsesplan & visionsplan til næste bestyrelsesmøde den 06/10/2021. Afventer.

**Opfølgning – 06/10/2021:** Planen er fremsendt til alle i bestyrelsen og gennemgås på næste bestyrelsesmøde 01/12/2021. Afventer.

**c) ØBRO154: Myre i gården:**

ØBRO154 v/ Kristian oplyser den 8/6/2021, at der er konstateret myre i gården i området:

ved skraldespandene (rødt område), ved klematis søjlen (den længst mod skralde stationen), samt ved den anden side af søjlen til altanerne ved ØBRO150.

Bestyrelsen kontakter gartner v/ Køge Bugt/David for udbedring. Pernille kontakter. Afventer.

**25/08/2021:** For resultat, kontakter Pernille gartner v/ Køge Bugt/David. Bestyrelsen ønsker svar pr. mail fra David. Afventer.

**Opfølgning – 06/10/2021:** David oplyser via mail af 15/09/2021 at de den 05/07/2021 har udbedret ovenstående område mht. myre. Afsluttet.

**d) Lampe for affaldsgang v/ Vordingborggade 1:**

Lampen i mellemgang for Vordingborggade 1, som benyttes som mellemgang for tømning af affald virker ikke. Der er forsøgt at udskifte pære, men virker ikke - dog ser det ud til, at der er strøm på lampen.

**25/08/2021:** Gårdlaugets elektriker tilkaldes ved Lotte. Afventer.

**Opfølgning – 06/10/2021:** Gårdlaugets aut. elektriker v/ Chr. Andersen er blevet tilkaldt – og det udbedres mandag 11/10/2021. Afventer.

**NYT:**

**Ad 02) - AB Kertemindegade 1 / Vordingborggade 3 – Projekt Altan:**

Berle oplyser, at AB Kertemindegade 1 / Vordingborggade 3 er i proces med at få etableret altaner.

Den endelige dato for påbegyndelse er ikke fastlagt. Gårdlauget og dens beboere vil blive varslet med ca. 1 måned, samt vil senere modtage en tentativ tidsplan for forløbet når altaner etableres.

Stillads forventes ikke at berøre affaldsområdet i det gule hjørne.

**Godkendelse af ændring på udformning af eksisterende kældertrappe i gården til kældergennemgang i Vordingborggade 3, 2100 København Ø, samt etablering af 3 stk. altaner med overskridelse af normal frihøjde:**

Gårdlauget har på bestyrelsesmødet 6. oktober 2021 modtaget anmodning om tilladelse fra AB Kertemindegade 1 / Vordingborggade 3, vedr. ændring på udformning af eksisterende kældertrappe i gården til kældergennemgang i Vordingborggade 3, 2100 København Ø, samt etablering af 3 stk. altaner med overskridelse af normal frihøjde (220 cm). Ifølge Københavns Kommune skal frihøjden på en normal altan være 220cm. Dette bliver dog umiddelbart en udfordring for de 3 altaner ud for Kertemindegade 1, st.th., Kertemindegade 1, st.tv, samt Vordingborggade 3, st.tv., da bunden af altanerne "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 foreslår derfor samme løsning som i 2015 blev godkendt af gårdlauget og som er benyttet hos AB Østerbrogade 148, st.tv., hvor gårdlauget etablerede blomsterkasse og beplantning, hvor udgiften til etablering af blomsterkasser og blomster var på andelsforeningens regning, og efterfølgende vedligeholdelse forestod gårdlauget.

Blomsterkasser etableres grundet at ingen ved en fejl kan hoppe ind i kanten af altanen og slå hovedet.

Området under altanen bliver i dag ikke benyttet til leg. Foreningen er bekendt med, at der i henhold til

gårdlaugets vedtægter, ikke må henstilles ting under altanerne, hverken ting fra beboer eller fra

foreningen. Ved Gårdlaugets accept til at altanerne 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 altanerne kan bygges.

**Opfølgning – 06/10/2021:** Gårdlaugets bestyrelsen har hermed enstemmigt (7 fremmødte ud af 7) godkendt at Andelsboligforeningen Kertemindegade 1 / Vordingborggade 3, opsætter 3 stk. altaner, som beskrevet ovenover inkl. efterfølgende løsning med blomsterkasser, samt ændring på udformning af eksisterende kældertrappe i gården til kældergennemgang i Vordingborggade 3, 2100 København Ø.

Gårdlaugets bestyrelsen har modtaget 3 tegninger A(99)0.01 situationsplan eksisterende forhold og tegning A(99)0.02, situationsplan fremtidige forhold vedr. ændring på udformning af eksisterende kældertrappe i gården til kældergennemgang , samt tegning A(99)1.08 til etablering af 3 altaner i stueplan.

**Ad 03) - Affald - Plast (udfordringer):**

Gårdlaugets beboere i de ca. 135 boliger er rigtig gode til at sortere plast-affald. Det giver en udfordring når f.eks. at plast-container er fyldte og låget på containerne ikke kan lukkes.

Dog er der enkelte beboere som stadig fejl-sortere affald til plast. F.eks. flamingo må ikke komme i plast-affald, men skal i pose og i "suget".

Bestyrelsen anmoder beboerne om, at såfremt at plast-containerne er overfyldte, hvor låget ej kan lukkes, at plast-containeren ej benyttes – og beboerne bedes tage deres plast affald retur til bopæl, samt informere deres bestyrelsesrepræsentant i gårdlauget om dette, herefter vil bestyrelsen kontakte Københavns Kommune for ekstra tømning.

Tak for hjælpen.

**Ad 04) - Affald – Magnet holder for dør (brandudgang):**

Renovatøren har via KK den 15. september 2021, i forbindelse med affaldsafhentningen (afhentning af plastaffald, den 14. september 2021 fra adressen Vordingborggade 1) på ovennævnte ejendom indmeldt, at låsen på døren ikke virker, og lukker ned i liften når den køres ned. Se foto vi har modtaget fra renovatøren.



I henhold til Regulativ for husholdningsaffald i Københavns Kommune § 10.6 er det grundejerens pligt, at sikre adgangsvejen til ejendommens affaldsbeholdere.

For at affaldsafhentningen kan ske regelmæssigt, beder vi jer venligst sørge for, at problemet bliver løst hurtigst muligt.

**Opfølgning – 06/10/2021:** Gårdlaugets aut. elektriker v/ Chr. Andersen er blevet tilkaldt – og det udbedres mandag 11/10/2021. Afventer.

**Ad 05) - Gynger på tørrestativer:**

De gynger beboere selv har opsat på f.eks. gyngestativer, kan gårdlauget desværre ikke godkende, grundet evt. forsikring og såfremt at børnene kommer til skade ved brug af disse. Gårdlauget anmoder om, at de der har opsat gyngerne, selv fjerner dem – og såfremt at disse gynger benyttes – er det på forældrenes eget ansvar. Udfordringen er, at gårdlauget har ansvaret for, at de ting der benyttes i gården også er ansvarlig opsat/brugbare – og gårdlaugets bestyrelse kan ikke rende rundt og nedtage disse gynger når de konstant efterfølgende opsættes – så hermed er det forældrenes eget ansvar. Afsluttet.

**Ad 06) - Hunde i gården:**

Gårdlauget skal gøre opmærksom på, at hunde/husdyr ej må færdes i gården uden snor. Heller ikke hvis det er små hundevalpe – selvom de er meget søde.

Der henstilles til gårdlaugets ordensreglement, pkt. 7 "Husdyr":

*7. Husdyr:*

*Hunde og andre husdyr skal føres i stram snor i gården og under hensyntagen til øvrige beboere.*

*Hunde skal være luftede, inden de kommer ind i gården.*

*Dyrenes ejer skal straks fjerne eventuelle efterladenskaber, hvis der alligevel skulle ske "uheld".*

**Ad 07) - Forsikring:**

I forbindelse med skift af administrator, skal gårdlauget også have ny forsikring. Gårdlauget har givet en undersøgelsesfuldmagt til Söderberg & Partners med henblik på indhentelse af alternative forsikringstilbud. Når tilbud er indhentet vil det endelige dokument blive underskrevet af bestyrelsen. Afsluttet.

**Ad 08) - Vagter for: Lys (El) og affald (container + skraldesug):**

**Rødt område:**

- Oktober '21: Pernille.
- November '21: Kennet.
- December '21: Benny.
- Januar '22: Maj-Lill.
- Februar '22: Kristian.
- Marts '22: Pernille.
- April '22: Kennet.
- Maj '22: Benny.
- Juni '22: Maj-Lill.
- Juli '22: Kristian.
- August '22: Pernille.
- September '22: Kennet.
- Oktober '22: Benny.
- November '22: Maj-Lill.
- December '22: Kristian.

**Gult område:**

- Oktober '21 - December '22: Lotte og Berle.

**Ad 09) - Mødedatoer (Opdatering):**

Næste mødedatoer:

- Bestyrelsesmøde: Onsdag d. 01. december 2021, kl. 18.00 (uge 48)
- Bestyrelsesmøde: Onsdag d. 26. januar 2022, kl. 18.00 (uge 04).

**Ad 10) - Evt.:**

- Ingen.

Referent: Berle 06/10-2021. Referatet kan også læses på gårdlaugets website: [www.kg2100.dk](http://www.kg2100.dk)

\*\*\*\*\*