

## Referat af bestyrelsesmøde gårdlauget Kertemindegården - 17. august 2022

### 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/ Shimon Ginzburg.
- AB Østerbrogade 150, v/ Maj-Lill Skov (18.00-18.45).
- 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:** 18.00 - 19.35.

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

\*\*\*\*\*

### 01. Siden sidst (29. juni 2022):

- a) Nye vinduer - Stillads i gården.
- b) Affald - Henvendelse fra KK (Kertemindegade 9 - Standplads problemer - Rødt område).
- c) AB Kert 3-11 / Strandb 149: Stillads i gården.

### NYT:

02. Servicekontrakter (gennemgang).
03. Støj i gården.
04. Vagter for: Lys (El) og affald (container + skraldesug).
05. Mødedatoer (Opdatering).
06. Evt.

\*\*\*\*\*

**Ad 1) - Siden sidst:**

**a) ØBRO 148 - Nye vinduer - Stillads i gården:**

ØBRO 148 v/ Lotte oplyser, at der i forbindelse med, at de skal have udført nye vinduer, skal der opsættes stillads i gården. Dokumentation for opstilling af stillads er modtaget. Påregner byggeplads/stillads for vinduer, facade og VVS i perioden: maj 2022 til udgangen af august 2022.

**02/03/2022:** Ovenstående accepteres - og Lotte sørger for, at mindske gene, således der fortsat er adgang til container for sortering i gult område, samt sørger for at fliser ej beskadiges af stillads osv. Afventer.

**04/05/2022:** Arbejdet i gang sættes – og planen er fortsat til udgangen af 08/2022. Afventer.

**29/06/2022:** Arbejdet er i gang sat – og der forventes arbejdet færdigt 12/2022. Stillads i gården forventes først opsat 09/2022. Afventer.

**Opfølgning – 17/08/2022:** Planen er stadig som ovenover. Afventer.

**b) - Affald – Henvendelse fra KK (Kertemindegade 9 - Standplads problemer - Rødt område):**

(Nuværende situation)



Københavns Kommune (KK) v/ John Romero (Kundekonsulent / Affaldsindsamling og Sortering) - oplyser den 10. marts 2022, at standplads for affaldscontainer v/ Kertemindegade 9 (rødt område) ikke længere opfylder Københavns Kommunes regler ifm. plads/indretning (se nedenstående link). I nuværende løsning er der ikke plads nok til at – særligt pap-containerne kan køres frit ud/ind.

Gårdlauget har modtaget påbud om, at vi hurtigst muligt skal få lavet standpladsen, så den lever op til Københavns Kommunes regler. Såfremt den tidshorizont er for lang, kan skraldemanden forlange at beholderne stille frem, det vil sige uden for rummet.

KK anmoder om, at blive underrettet, når vi har en tidshorizont på byggeriet.

Gårdlauget er velkommen til at kontakte KK v/ John Romero, såfremt vi har nogle spørgsmål (affaldsindsamling@kk.dk / 2496 2785).

Link til regler:

<https://www.kk.dk/borger/affald-og-miljoe/affald/indretning-af-affald-i-gaard-og-affaldsrum>

**04/05/2022:** Gårdlauget har informeret KK om, at vi vil igangsætte idé til korrekt standplads, samt at vi også er afhængig af behandlingstiden/tilladelse fra København Kommune – og vi kontakter KK når vi har noget mere specifikt. Bestyrelsen har iværksat 2x forskellige forslag af udvidelse af eksisterende røde murstenshus, som KK kan vælge, hvilke der er bedst for skraldefolk, dog at bestyrelsen også kigger på budget.

Aftalt at der på begge af de 2 løsningsforslag, at der på tegningerne skal påføres korrekte mål for; gennemgangen, hvor transport af containere skal foregå, på containerne (dokumenteres med mål de forskellige container typer gårdlauget benytter). Herefter indsendes begge forslag for udvælgelse hos KK:

- Forslag A (Container kan køres ud af 4 adgange (2 adgange mod Vordingborggade / 2 adgang mod Str.Boulevarden):
  - Der er fjernet 5 fag af eksisterende skur.
  - Hegn starter halvt over flise kant og er lige så langt som nuværende skur.
  - Nuværende træer / buske er fjernes.
  - Der er snæver passage ved fliser da ½ flise er inddraget til hegn.
  - Der er ikke skærmet af til containere i siderne af hensyn til adgangsmuligheder.
  - Der er meget god plads til nuværende og fremtidige containere

- Forslag B (Container kan køres ud af 3 adgange (2 adgange mod Vordingborggade / 1 adgang mod Str.B):
  - Der er fjernet 3 fag af eksisterende skur.
  - Der er fjernet 2 små mur stykker i nuværende skraldeskur der optimerer passagen og udgangen med containere.
  - Træer/ buske forbliver.
  - Hegn starter ved eksisterende flise kant. Der er fortsat god passage på eksisterende fliserne.
  - Der er skærmet af til containere i siderne af hensyn til gårdmiljø og integrering af nuværende beplantning.
  - Der er god plads til nuværende fremtidige containere

Midlertidig løsning som KK har godkendt er at papcontainerne er kørt ud i det fri. Afventer.

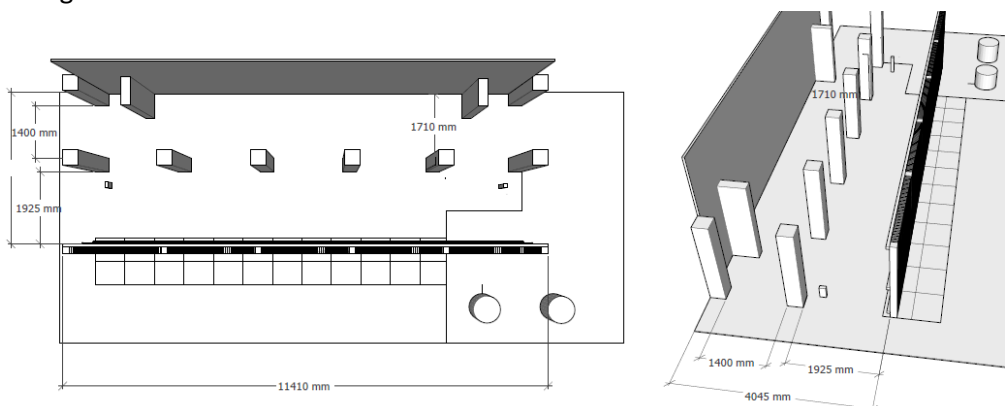
**29/06/2022:** Den 17/06/2022 er ovenstående 2 forslag (A) + (B) indsendt til KK v/ John Romeo:

*"...Som aftalt har vi skitseret på et par forslag til udvidelse af eksisterende område til skralde containere.*

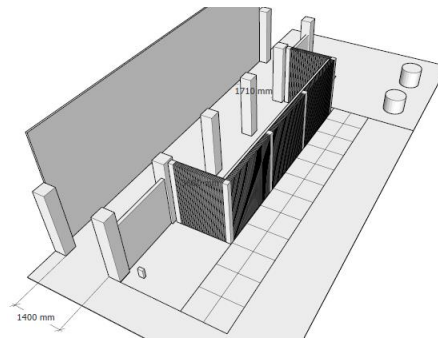
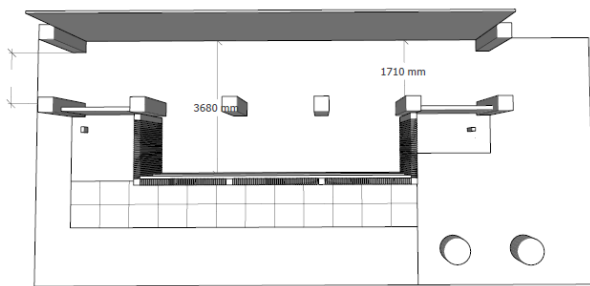
*Vi har vedhæftet tegningsmateriale, der beskriver nogle løsninger. Vi ønsker jeres kommentarer til løsningerne, og om de vil være acceptable at arbejde videre med. Vi er også meget åbne for en drøftelse med jer om (forbedrings)muligheder, så vi sikre at vi tænker langsigtet. Derefter vil vi i bestyrelsen tage stilling til hvilken løsning vi vælger at gå videre med. Der er som udgangspunkt 2 overordnede forslag: (A) og (B), som vi startede ud med at arbejde ud fra. Dog er vi netop blevet opmærksomme på, at der sidder et nedløbsrør inde i det eksisterende skraldeskur foran 3. fag. som muligvis kan få betydning for de tegnede løsninger. Hvis røret kan fjernes, er disse tegninger stadig valide. Hvis ikke, så har vi også forsøgt at imødekomme dét med et 3. løsningsforslag hvor røret er bibeholdt. Vi arbejder pt på at finde ud af om nedløbsrøret skal blive, om det kan flyttes, om det kræver godkendelse fra en instans osv. Alle input fra jer i dette scenarie er meget velkomne.*

*Vi håber I vil se positivt på vores forslag, så vi kan komme videre med en løsning til den ønskede udvidelse af eksisterende område til skraldecontainere. Og vi er meget åbne for dialog med jer, og evt. også skraldemændene, for at få bedre indsigt i hvad der er deres ønsker og behov..."*

Forslag A:



Forslag B:



Bestyrelsen vil endvidere via Køge Bugt Anlægsgartner v/ David - snarest - indhente tilbud på ovenstående 2 forslag (A) + (B), således at bestyrelsen har overblik på det økonomiske. Afventer .

**Opfølgning – 17/08/2022:**

Tirsdag den 05/07/2022 var Maj-Lill og Lotte inde hos KK for, at undersøge nærmere omkring skuret i rødt område. Vi kommer desværre ikke uden om, at vi skal have en byggetilladelse. Byggetilladelsen skal følge Bygningreglementet BR18, herunder særligt kapitel 5, vejledningens bilag 15 Bilag 15 - Præ-accepterede løsninger for sekundær bebyggelse i tilknytning til andet end enfamiliehuse.

Onsdag den 06/07/2022, kl.08.00 var der lavet aftale med David fra Køge Bugt, med deltagelse af Lotte og Berle, om at han kommer forbi for at høre vores forskellige forslag for at afgive tilbud på entreprisen. Han vil gerne guide og bygge, men ikke udarbejde byggetilladelsen. David udarbejder 2 tilbud på forslag A + B.

11/08/2022: David har fremsendt tilbud på de 2 forslag til ombygning af jeres affaldsskur.

Tilbud A inkl. moms, kr. 220.903,13. Tilbud B inkl. moms, kr. 177.493,75:

Forslag A:		Forslag B:	
Forslag 1:		Forslag 2:	
Nedtagning af 5 murstykker mellem murpiller, inkl rep af murpiller og gulv efter nedtagning	99.450,00 kr.	Nedtagning af 3 murstykker mellem murpiller, inkl rep af murpiller og gulv efter nedtagning	59.670,00 kr.
Etablering af 11,5 meter lige hegn udført i Enebær som eks. hegn i gården	49.690,50 kr.	Nedtagning af 2 stk murstykker inde i skur	18.700,00 kr.
Etablering af ca. 21 m <sup>2</sup> ny betonflisebelægning inkl afgravning og bortkørsel af jord og ny bundopbygning	22.082,00 kr.	Etablering af 10,5 meter hegn i U form udført i Enebær som eks. hegn i gården	45.506,00 kr.
Flytning af tagedløb	5.500,00 kr.	Etablering af ca. 12 m <sup>2</sup> ny betonflisebelægning inkl afgravning og bortkørsel af jord og ny bundopbygning	12.619,00 kr.
Samlet pris forslag 1	176.722,50 kr.	Flytning af tagedløb	5.500,00 kr.
Tillægspris:		Samlet pris forslag 2	141.995,00 kr.
Flytning af eks. fliseseti	7.600,00 kr.		

Bestyrelsen har, grundet ovenstående til tilbud (A eller B), konstateret, at vi ikke har økonomi til iværksættelse af dette de næste 3-4 år uden at vi modtager støtte fra KK. Bestyrelsen vil derfor kontakte KK v/ John Romero for uddybelse vedr. dette på krav fra KK, herunder at der ved etablering af gården v/ KK IKKE var tåntænkt at der skulle påtænkes så mange flere containere ind i den løsningen som arkitekt og KK valgte ved etablering af fællesgården. De mente dengang – tilbage i 2012 – at grundet vi brugte ca. 2 MIL på etablering af mobilsug (skraldesug) (betalt 50% af projekt og 50% af gårdlauget), så var det alt rigeligt med den plads der var til rådighed for containere i "gult"- og "rødt"-område.

Efter få år blev gårdlaugets beboere påbudt af KK om yderligere sortering, samt gårdlauget havde pligt til endnu flere containere i gården for den yderligere sortering. Bestyrelsen ser gerne at KK betaler det fulde beløb af ovenstående løsning A eller B som KK har pålagt gårdlauget.

Bestyrelsen Maj-Lill pålyser situation/har kontakten med KK v/ John Romeo. Afventer.

**c) - AB Kert 3-11 / Strandb 149: Stillads i gården:**

Benny v/ AB Kert 3-11 / Strandb 149 – har via mail meddelt den 4. maj 2022, at deres forening i perioden maj – september 2022. har i gangsat renovation af facade. Der vil i nævnte periode foregå opstilling/nedtagning af stillads, da samme stillads benyttes flere steder. Afventer.

**29/06/2022:** Planen er fortsat med stillads i gården til 09/2022. Afventer.

**Opfølgning – 17/08/2022:** Planen er fortsat med stillads i gården til 09/2022. Afventer.

**NYT:**

**Ad 02) - Servicekontrakter (gennemgang):**

Bestyrelsen har gennemgået nedenstående 3 servicekontrakter i gårdlauget. Gennemgangen af servicekontrakter er for, at se om de overholdes vs. om serviceaftaler evt. skal udvides/minimeres:

- **Aerbin ApS** (tidligere Dansk Skraldesug ApS, er kontaktet for udkast af ny kontrakt, da den nuværende er udløbet efter 60 måneder (Aftale af: 22-06-2016. udløbet, 22-06-2021).
- **Køge Bugt Anlægsgartner** (Aftale af 19-05-2015), er gennemgået uden ændring. Fortsætter serviceaftale som den er.
- **Akrobaterne** (Aftale af 01-06-2014 ) (v/ Asger), er kontaktet inden mødet v/ Berle vedr. nedenstående passus i Serviceaftalen, herunder:
  - Hvor ofte udfører Akrobaterne opfølgning vedr. passus til renovationsfirmaer ifm. skraldesug samt de øvrige affaldsformer?
  - Hvordan skal passus tolkes? (F.eks. hvad er den egentlig sekvens på kontrol/opfølgning?)
    - Passus:  
*"... vi sørger for at rykke og følge op overfor renovationsfirmaer ifm. skraldesug samt de øvrige affaldsformer..."*.
  - Akrobaterne v/ Asger oplyser følgende:
    - *"...Akrobaterne kommer enten mandag eller tirsdag og gennemgår de 2 skraldeområder og rydder op og fjerner det fejlsorterede så vidt som muligt..."*.
    - *"...Nogle gange får vi besked på mail eller telefon fra én af de 7 medlemmer af gårdlauget, at I har opdaget eller fået meldt et problem ind fra kommunen..."*.
    - *"...De andre gårde vi passer kommer vi 2 gange om ugen, hvilket passer fint. Måske vi også skal komme 2 gange om ugen hos jer..."?* (Ca. kr. 1.000 mere pr. måned ift. nuværende servicekontrakt).
  - Bestyrelsen har på mødet besluttet:
    - At vi ønsker Akrobaterne 2 gange om ugen, samt at der bliver tilknyttet en tillægskontrakt til nuværende indgået kontrakt – og bestyrelsen forventer ift. ovenstående passus at Akrobaterne:

- Akrobaterne udfører service 2 gange om ugen (mandag og torsdag eller tirsdag og fredag).
- Hver gang, på dagen (af de 2 gange om ugen), inden besøget/service hos gårdlauget, forventes det at Akrobaterne også har besøgt Københavns Kommunes (KK) website vedr. evt. udfordringer om affald hos Gårdlauget (gælder opfølgning på alle meddelelser fra KK vedr. affald, herunder container, mobilsug, lifte osv.). Webadresse:  
<https://www.nemaffaldsservice.kk.dk/> + Ejendomsnummer: "298779":
  - Såfremt at der via KK meldes om fejl/udfordringer vedr. affald skal Akrobaterne følge op på dette uanset opgave - dog såfremt at der skal tilkaldes håndværkere, herunder service på gårdlaugets 4 stk. lifte, skal Akrobaterne kontakte gårdlaugets bestyrelse via mail:  
[bestyrelse@kg2100.dk](mailto:bestyrelse@kg2100.dk)
- Bestyrelsen beslutter, at ovenstående skal igangsættes med det samme. Berle kontakter Akrobaterne. Afventer.

### **Ad 03) - Støj i gården:**

Der er konstateret en del støj i gården i det tidsrum som kaldes "stilletid". Det er bl.a. børn der leger ude meget tidligt om morgenen, samt der foretages diverse arbejder i gården, herunder beboere der sliber deres private døre i gården.

Der henvises til gårdlaugets ordensreglement (som alle 7 foreninger ved i gårdlauget den 26. februar 2014 har besluttet),

*Pkt. 5 "Støj":*

- *Støj skal holdes inden for det rimelige under hensyntagen til de gode naboskaber.*
- *I tiden fra kl. 22.00 til kl. 8.00 på hverdage, må der ikke foregå støjende adfærd i gården.*
- *I tiden fra kl. 23.00 til kl. 10.00 i weekender, må der ikke foregå støjende adfærd i gården.*

*Der kan ved forudgående indhentelse af skriftlig tilladelse fra gårdlauget, gives tilladelse til afholdelse af større arrangementer/gårdfest. (Læs yderligere her om bestyrelsens forretningsgang vedr. tilladelse til afholdelse af større arrangementer/gårdfest mv. - [klik her](#))*

Alternativt: Se ovenstående Ordensregler via gårdlaugets website:

- [www.kg2100.dk](http://www.kg2100.dk) >> Regler >> Ordensreglement >> Pkt. 5 "Støj".

Bestyrelsen vil opsætte note om ovenstående "støj" i alle opgangene via de respektive medlemmer i gårdlaugets bestyrelse.

Bestyrelsen håber på, at alle beboere vil tage hensyn til hinanden ved brug af gårdlaugets fællesområde (Bemærk: Altaner hører ikke ind under gårdlauget). Pernille udarbejder opslag. Afventer.

**Ad 04) - Vagter for: Lys (El) og affald (container + skraldesug):**

**Rødt område:**

- August '22: Pernille.
- September '22: Kennet.
- Oktober '22: Shimon (Kennet støtter Shimon).
- November '22: Maj-Lill.
- December '22: Kristian/Asser.
- Januar '23: Pernille.
- Februar '23: Kennet.
- Marts '23: Shimon.
- April '23: Maj-Lill.
- Maj '23: Kristian/Asser.
- Juni '23: Pernille.
- Juli '23: Kennet.
- August '23: Shimon.
- September '23: Maj-Lill.
- Oktober '23: Kristian/Asser.
- 

**Gult område:**

- August '22 - Oktober '23: Lotte og Berle.

**Ad 05) - Mødedatoer (Opdatering):**

Næste mødedatoer:

- Bestyrelsesmøde: Onsdag d. 12. oktober 2022, kl. 18.00 (uge 41).
- Bestyrelsesmøde: Onsdag d. 30. november 2022, kl. 18.00 (uge 48).

**Ad 06) - Evt.:**

- Ingen.

Referent: Berle 17/08-2022. Referatet kan også læses på gårdlaugets website: [www.kg2100.dk](http://www.kg2100.dk)

\*\*\*\*\*