

Projekt – Overdragelse af gården fra KK:

Punkter udtaget af referatet på bestyrelsesmøde af 20. september 2017

Tilstede:

- AB Kertemindegade 1/ Vordingborggade 3, v/ Berle Sodborg.
- AB Østerbrogade 148 / Vordingborggade 1, v/ Lotte Petersen.
- EF Østerbrogade 152, v/ Jens Peter Bjerg.
- EF Østerbrogade 156 / Strandboulevarden 151, v/ Kennet Frits Hansen (suppleant).
- AB Østerbrogade 150, v/ Maj-Lill Skov.
- AB Østerbrogade 154, v/ Rémi Guastavino.
- AB Kertemindegade 3- 11 og Strandboulevarden 149, v/ Camilla Kongsgaard Jensen.

Fraværende:

- Ingen.

Tidsrum: 18.00 – 19.30

Nedenstående punkter er udtaget af referat, grundet at det er punkter der vedr. projektet / overdragelsen, og de ses som afsluttet. Dog er der enkelte punkter der skal følges op. Disse punkter er skrevet ind i ny dagsorden/referat af 15/11/2017:

Opsummering, som opfattet af Gårdlauget:

- **a) Overdragelsesmøde/1. års gennemgang (27. april 2015).**
 - **Græs-Sumpen i gult område:**
Opfølgning – 20/09/2017: Vi takker ja tak til fjernelse af mos og gensåning. Afventer.
 - **Ekstra Besigtigelse af arkitekt Lone:**
Opfølgning – 20/09/2017: Umiddelbart ikke noget behov. Dog mener GL bestyrelsen ikke at overdragelsen i sin tid har fundet ordentligt afsted, grundet alle de punkter som ikke var i orden ved overdragelsen – og en evt. ny besigtigelse derfor ikke ville være en ”ekstra” besigtigelse, hvilket besigtigelsen i marts 2016 heller ikke var en ”ekstra”. Arkitekt Lone har en opfattelse og det er ærgerligt at KK ikke skrider ind! Vi afventer nu på 5 års gennemgang i 2019. Med ref. til projektet, blev gården overleveret til ibrugtagen, Tirsdag d. 15. april 2014, herunder ibrugtagen af skraldesug og tilhørende affaldsbeholdere. Første års gennemgang blev gennemført den 27/4-2015. Afsluttet.
- **b) Gårdens lys (overdragelse / kabling):**
Opfølgning – 20/09/2017: El er afklaret (Lotte skriver retur omkring nøgler, der skal returneres ASAP). Afventer Lotte.
- **e) AB Kertemindegade 3- 11 og Strandboulevarden 149 (Ang. Lampe i gennemgang nr. 9):**
Opfølgning – 20/09/2017: Camilla tjekker om lampen virker. Afventer.

- **f) AB Kertemindegade 1/ Vordingborggade 3 - fliser glatte i gult område:**
Opfølgning – 20/09/2017: De gule flisers vedligeholdelse er overdraget til Gårdlauget. Remi spørger Akrobaterne om pris og udførelse. OBS på at der ikke anvendes middel, som ødelægger græs i nærheden. Afventer Remi.
- **h) Lys i lampe ved skraldesug virker ikke (rødt område):**
Opfølgning – 20/09/2017: Skal kontrolleres om lampen fungerer. Før lukkes punktet ikke!

Punkterne vedr. SBS lukkes – og overføres til separat dokument som kan ses/downloades via menu "Projekter". Resterende punkter overføres – som ovenstående 6 punkter - til næste bestyrelsesmøde den 15/11-2017.

For at se hele referatet, hvor nedenstående punkter indgår, se bestyrelsesreferat af 20. september 2017.

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 genses/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/tilbage melding 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 tilbage melding fra Bjørk. Berle kontrakter Bjørk for en tilbage melding.

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) 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.

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 facadearbejder, 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 facadearbejder. 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 fordampning 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 rensat, 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.

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.

08/03/2017: Henrik fra SBS har sendt svar:

Hej Lone og Henrik

Efter hvad vi kan konkludere ud fra den lange beskrivelse at dialogen omkring belysningen i gården er der flg. Udestående.

- 1. Problem med 2 lamper i skraldeskur.*
- 2. Problem med 1 lampe i gennemgangen kertemindegade 9*
- 3. Manglende tilbagemelding om omlægning af forsyningskabel til skraldesug.*
- 4. Manglende tilretning af tegning efter omlægning af forsyningskabel til skralde sug.*

Vedr. punkt 1+2 ordner elektrikerer dette asap. Og melder til bage hvad der er lavet.

Vedr. punkt 3 er dette udført i august 2016 da elektrikerer lånte nøglerne til kælderen.

Vedr. punkt 4 elektrikerer retter tegningen når han kigger på punkt 1+2. tegningen ligger i el skab Vordingborggade 3.

Afventer nærmere.

03/05/2017: Jens-Peter vil støtte Lotte – og fremsende rykker-mail til SBS vedr. hvad status er for ovenstående. Afventer.

28/06/2017: Jens-Peter oplyser, at der er fremsendt nedenstående mail til Lone Van Deurs og Henrik Zuschlag. Dette løser dog ikke det akutte problem mht. det manglende gårdlys. Det skal der tages aktion på ASAP.

Kære Lone Van Deurs og Henrik Zuschlag

I har tidligere været i dialog med repræsentanter for gårdlauget i Kertemindegården på Østerbro angående de fortsatte udeståender i forbindelse med renoveringen af gården. Dette har indtil videre ikke ført til en løsning. Vi skal have løst dette nu så det ikke bliver nødvendigt at involvere andre instanser.

Vi mener at det første skridt er et møde, hvor det kan skabes overblik over de resterende udeståender.

Jeg vil derfor bede jer om at finde et par datoer, hvor det er muligt for jer, at mødes med medlemmer af gårdlaugets bestyrelse. Vi skal selvfølgelig tage hensyn til den kommende sommerferie og ser derfor frem til en tilbagemelding fra jer senest den 18. august 2017.

Mvh Jens-Peter, Bestyrelsen.

På bestyrelses mødet den 28/6, er det besluttet, at der skal tages yderligere aktion på punkterne ASAP, herunder lys i gården, samt hovedpunkterne angivet i nærværende referat.

Lotte fremsender skrivelse til projektet, samt Cc. Til KK. Afventer herefter svar fra projektet/KK via både Jens-Peter og Lotte.

23/08/2017: Lotte og Jens Peter har løbende over sommeren været i dialog med Lone van Deurs. Der er d.d. blevet rykket for tilbagemelding på status for el-arbejde m.v. samt rykket for en tilbagemelding på seneste svar fra Lone af 7/7 2017:

"Hej Lotte. Det er jo, som du skriver sommerferietid og heldigvis også tiden med de lyse nætter!

Elektriker har konstateret brud på kabler og i løbet af næste uge, vil der blive gravet op for at vurdere årsag til brud samt reparere kabler.

Med hensyn til de gule fliser, kan jeg oplyse, at det er teglklinker. B48 (farvekoden) fra Petersen Tegl. Det er karréens mørkeste og ikke solbeskinnede hjørne, så enhver belægning vil her blive algebegroet. Der blev valgt det lyse gule materiale for at bringe lys i det mørke hjørne. En vedligeholdelse med et algefjerner produkt vil afhjælpe problemet for en tid. Men en løbende plejeindsats må forventes.

Med hensyn til vanskelighederne med at få græsset til at gro i det mørke hjørne, er det mig en gåde hvorfor problemet ikke kan løses. Meget mos tyder ofte på lavt gødningsindhold, mon der bliver gødet? Mos holder på fugtigheden. Prøv med en intensiv græspleje. Lykkes det ikke for jer at få gang i græsset kan det overvejes at skifte til en grusbelægning.

Venlig hilsen Lone van Deurs".

Lotte sender en forespørgsel til KK omkring hvad skal vi gøre? Vi ønsker ikke at eskalere konflikten yderligere, men vi er nået til et punkt hvor vi ikke kan orke mere. Afventer.

Opfølgning – 20/09/2017: Notat modtaget fra Lone Van Deurs hvor følgende fremgår:

"KERTEMINDEGADEKARREEN – GÅRDHAVE

NOTAT SOM SVAR PÅ SENEST FREMFØRTE PROBLEMER (Lotte Petersen mail 23. august 17).

EL ARBEJDER Der blev af elektriker konstateret brud på et kabel angiveligt pga en revne forårsaget af sten i undergrunden. Alt el skulle nu fungere.

BELÆGNING De gule klinker anbefales som tidligere anført behandlet med algefjerner. Vedligeholdelse af faste belægninger samt grus hører ikke under gartner vedligeholdelse, men er under gårdlaugets ansvarsområde.

GRÆS I det mørke hjørne er mere mos end græs. Mos holder på fugt.

På grund af lysforholdene vil her altid være mere fugtigt end i den øvrige mere solbeskinnede del af gården. I forbindelse med facaderenovering (2015) blev der af anden entreprenør udlagt plader i området. Hvis græs ikke får lys vil det gå ud. Efter renoveringens afslutning foretog facadefirmaet ikke istandsættelse/ eftersåning af græsset.

Anlægsgartneren har efterfølgende blot kørt området over med slåmaskine i forventning om, at der ville etablere sig nyt græs ud fra en smule overlevende græs. Men mosset fik overtaget og græsset etablerede sig meget dårligt.

Det ville selvfølgelig have været godt, om anlægsgartneren havde gjort opmærksom på problemet på et tidligt tidspunkt, efter at byggepladsen var blevet rømmet. Som compensation herfor tilbyder anlægsgartneren vederlagsfrit at afrive arealet for mos og tilså med en græs-skyggeblanding.

Jeg skal minde om, at der under skitseringsperioden blev fremført ønske om "en naturlig have – græs og ikke grus".

BESIGTIGELSE Der blev efter gårdlaugets ønske (vederlagsfrit) foretaget en besigtigelse marts 2016.

Ønskes yderligere tilsyn før 5 års-gennemgangen må gårdlauget rekvirere og betale for en besigtigelse med efterfølgende notat.

NOTAT TIL Lis Petersen – gårdlauget, David Petersen - Køge Bugts Anlægsgartner, Henrik Zuschlag – SBS 11. sept. 2017 Lone van Deurs"

Opsummering, som opfattet af Gårdlauget:

- **b) Gårdens lys (overdragelse / kabling):**
Opfølgning – 20/09/2017: El er afklaret (Lotte skriver retur omkring nøgler, der skal returneres ASAP). Afventer Lotte.
- **e) AB Kertemindegade 3- 11 og Strandboulevarden 149 (Ang. Lampe i gennemgang nr. 9):**
Opfølgning – 20/09/2017: Camilla tjekker om lampen virker. Afventer.
- **f) AB Kertemindegade 1/ Vordingborggade 3 - fliser glatte i gult område:**
Opfølgning – 20/09/2017: De gule flisers vedligeholdelse er overdraget til Gårdlauget. Remi

spørger Akrobaterne om pris og udførelse. OBS på at der ikke anvendes middel, som ødelægger græs i nærheden. Afventer Remi.

- **h) Lys i lampe ved skraldesug virker ikke (rødt område):**
Opfølgning – 20/09/2017: Skal kontrolleres om lampen fungerer. Før lukkes punktet ikke!
- **Græs-Sumpen i gult område:**
Opfølgning – 20/09/2017: Vi takker ja tak til fjernelse af mos og gensåning. Afventer.
- **Ekstra Besigtigelse af arkitekt Lone:**
Opfølgning – 20/09/2017: Umiddelbart ikke noget behov. Dog mener GL bestyrelsen ikke at overdragelsen i sin tid har fundet ordentligt afsted, grundet alle de punkter som ikke var i orden ved overdragelsen – og en evt. ny besigtigelse derfor ikke ville være en "ekstra" besigtigelse, hvilket besigtigelsen i marts 2016 heller ikke var en "ekstra". Arkitekt Lone har en opfattelse og det er ærgerligt at KK ikke skrider ind! Vi afventer nu på 5 års gennemgang i 2019. Med ref. til projektet, blev gården overleveret til ibrugtagen, Tirsdag d. 15. april 2014, herunder ibrugtagen af skraldesug og tilhørende affaldsbeholdere. Første års gennemgang blev gennemført den 27/4-2015. Afsluttet.

Punkterne vedr. SBS lukkes – og overføres til separat dokument som kan ses/downloades via menu "Projekter". Resterende punkter overføres – som ovenstående 6 punkter - til næste bestyrelsesmøde. 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 elektrikerens: 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.

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 elektrikereren 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 elektrikereren 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.

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.

08/03/2017: SBS/Entreprenør har meddelt d. 8/3 2017 at de kommer og udbedre fejlen ASAP jf. ovenstående punkt a). Afventer.

03/05/2017: Jens-Peter vil støtte Lotte – og fremsende rykker-mail til SBS vedr. hvad status er for ovenstående. Afventer.

28/06/2017: På bestyrelses mødet den 28/6, er det besluttet, at der skal tages yderligere aktion på punkterne ASAP, herunder lys i gården, samt hovedpunkterne angivet i nærværende referat (se dette referat, pkt. 1a). Lotte fremsender skrivelse til projektet, samt Cc. Til KK. Afventer herefter svar fra projektet/KK via både Jens-Peter og Lotte.

23/08/2017: Der henvises til punkt 1A.

Opfølgning – 20/09/2017: Der henvises til punkt 1A. El er afklaret (Lotte skriver retur omkring nøgler, der skal returneres ASAP).

e) 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.

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).

08/03/2017: GL Bestyrelse har den 07/02/2017, modtaget svar skrivelse fra bestyrelsen v/ Vibenshus Boligforening:

Kære Kertemindegårdens gårdlaug. Først og fremmest er lyset i gennemgangen ikke etableret for at komme i strid med gårdlauget. Der har længe været fuldstændig mørkt i gennemgangen, hvilket har været meget generede for vores beboere, som dagligt vinteren igennem har skullet i kælderen med barnevogne, cykler og især generende for vores ældre beboere. Bestyrelsen har efterspurgt genetableringen af lys i meget lang tid uden, der er sket noget. Ja, Louise skulle bestemt være blevet inddraget, og grunden til hun ikke er blevet det, er på ingen måde bevidst, men fordi Louise i en længere periode ikke har deltaget i møderne af forskellige årsager. Ja, hun skulle naturligvis være blevet ringet op. At hun ikke er blevet det skyldes formentlig vores mange punkter på dagsordenen. Det er naturligvis svært for jer, at sætte jer i vores sted, men I jeres fortsatte arbejde skal I vide, at det er gjort af hensyn til Vibenshus' beboere og ikke for at overrule jeres planer. Med det håber vi på, at udfordringerne med el-arbejdet, bliver løst trods dette. Med venlig hilsen Vibenshus bestyrelse.

08/03/2017 og 03/05/2017: GL Bestyrelsen afventer svar fra projektets elektriker vedr. udbedring af fejl iht. garantien og grundet ovenstående evt. efterbetaling fra Vibenshus Boligforening jf. ovenstående punkt a). Afventer.

28/06/2017: På bestyrelses mødet den 28/6, er det besluttet, at der skal tages yderligere aktion på punkterne ASAP, herunder lys i gården, samt hovedpunkterne angivet i nærværende referat (se dette referat, pkt. 1a). Lotte fremsender skrivelse til projektet, samt Cc. Til KK. Afventer herefter svar fra projektet/KK via både Jens-Peter og Lotte.

23/08/2017: Der henvises til punkt 1A.

Opfølgning – 20/09/2017: Camilla tjekker om lampen virker. Afventer Camilla.

f) 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.

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.

08/03/2017: Lotte skriver til Lone. Afventer.

03/05/2017: Jens-Peter vil støtte Lotte – og fremsende skrivelse til projektet v/ SBS, samt til arkitekt Lone vedr. ovenstående punkt. Afventer.

28/06/2017: På bestyrelses mødet den 28/6, er det besluttet, at der skal tages yderligere aktion på punkterne ASAP, herunder lys i gården, samt hovedpunkterne angivet i nærværende referat (se dette referat, pkt. 1a). Lotte fremsender skrivelse til projektet, samt Cc. Til KK. Afventer herefter svar fra projektet/KK via både Jens-Peter og Lotte.

23/08/2017: Der henvises til punkt 1A.

Opfølgning – 20/09/2017: De gule flisers vedligeholdelse er overdraget til Gårdlauget. Remi spørger Akrobaterne om pris og udførelse. OBS på at der ikke anvendes middel, som ødelægger græs i nærheden. Afventer Remi.

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

Lyset i lampen ved skraldesuget i rødt område virker ikke.

25/01-2017: Remi kontakter Akrobaterne for udskiftning af el-pære. Afventer.

08/03/2017: Der henvises til ovenstående punkt a). Afventer.

03/05/2017: Der henvises til punkt a). – og Jens-Peter vil støtte Lotte – og fremsende rykker-mail til SBS vedr. hvad status er for ovenstående. Afventer.

28/06/2017: På bestyrelses mødet den 28/6, er det besluttet, at der skal tages yderligere aktion på punkterne ASAP, herunder lys i gården, samt hovedpunkterne angivet i nærværende referat (se dette referat, pkt. 1a). Lotte fremsender skrivelse til projektet, samt Cc. Til KK. Afventer herefter svar fra projektet/KK via både Jens-Peter og Lotte.

23/08/2017: Der henvises til punkt 1A.

Opfølgning – 20/09/2017: Skal kontrolleres om lampen fungerer. Før lukkes punktet ikke!
