

Referat af afdelingsbestyrelsesmødet i Sejlhuset



Mødedato: Torsdag den 04.11.2021, kl. 19:00

Sted: Edwards Thomsens Vej 49, stuen

Deltagere: Susanne, Anders, Annika, Katrine, Frida, Mira, Anja, Mikael, Hanne (driftschef 3B), Tom (ejendoms kontor)

Afbud: Jesper, Carlos

Dagsorden:

1. Valg af ordstyrer
2. Valg af referent
3. Godkendelse af dagsordenen
4. Godkendelse af referat fra sidste møde
5. Nyt fra ejendoms kontoret
6. Opdatering af årshjul
7. Rengøring af selskabslokalerne
8. Vedligeholdelse af udearealerne
9. Ny beplantning af krukke
10. Opslag til elevator
11. Punkter til fælles afdelingsmøde
12. Opdatering af husorden
13. Internet i bestyrelseslokalet
14. Status på byggesagkyndig konsulent
15. Status på briksystem
16. Status på sag om udnyttelse af mellemgangene
17. Opvaskemaskinen i selskabslokalet
18. Eventuelt
19. Næste møde

1. Valg af ordstyrer

Katrine blev valgt.

2. Valg af referent

Anders blev valgt som referent.

3. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

4. Godkendelse af referat fra sidste møde

Referatet blev godkendt.

5. Nyt fra ejendomskontoret

Der er ansat to nye medarbejdere, som hedder Lars og Lars.

Skuret er til storskrald er færdigt, så det kun mangler godkendelse fra kommunen før vi kan adskille almindeligt storskrald og elektronik.

6. Opdatering af årshjul

Årshjulet blev opdateret. Der er fælles afdelingsmøde 12. januar og generalforsamling i ejerforeningen 31. januar.

Der var en diskussion af at driftscheferne har udtrykt behov for at ændre navngivningen af nogle af vores møder. Vi har tidligere arbejdet med budgetmøder for SAB og 3B samt et fælles afdelingsmøde. Disse skal fremover hedde hhv. ordinære afdelingsmøder for SAB og 3B samt fælles ekstraordinært afdelingsmøde.

Ud over navneændringen er der dog ikke den store forskel på den hidtidige praksis. Bestyrelsen vil fortsat ikke fremsætte forslag til behandling på de separate møder, men gøre dette på det fælles møde. Beboere kan godt fremsætte forslag på de ordinære afdelingsmøder, men opfordres til i stedet at gøre det på det fælles møde, da der ikke kan vedtages særligt meget som kun vedrører halvdelen af huset. I praksis vil de separate møder således også fremadrettet kun omhandle regnskaber, budget samt valg til bestyrelsen.

7. Rengøring af selskabslokalerne

En beboer har klaget over rengøringen i klubben. Det er et spørgsmål med en del perspektiver, blandt andet fordi den utilfredsstillende rengøring kan skyldes at en tidligere lejer ikke har gjort ordentligt rent efter en fest, og at der er tale om en undtagelse.

Et af klagepunkterne var at puslepuden var ulækker, og bestyrelsen besluttede at den skal smides ud. Der er således fremover et puslebord uden en pude, men det blev vurderet acceptabelt.

Tom fortalte at rengørings-selskabet gør rent i lokalet hver tredje måned. Derimellem skal beboerne gøre rent efter sig selv når de har holdt fest. Det blev drøftet hvordan det kan sikres at lejerne gør ordentligt rent. Bestyrelsen kan ikke garantere systematisk kontrol, fordi det er for stor en opgave for bestyrelsesmedlemmerne at skulle kontrollere hver gang. Desuden er det et problem at der ofte mangler rengøringsmidler og rene gulvklude, men igen er det svært at se hvem der skal vaske kludene.

Hanne fortalte at det i hendes andre afdelinger fungerer sådan at lejerne selv skal sørge for rengøringsredskaber. Erfaringen er at det er lettere for alle, fordi lejerne så ikke står i den situation at der mangler noget som de troede at der ville være. Hun fortalte også at de har gode erfaringer

med at beboerne for at få depositum retur skal fremsende billeder af lokalet og skabene, som viser at alt er i orden. Bestyrelsen vedtog at lave et opdateret regelsæt for brug af lokalerne, som indarbejder disse forslag.

Anders bragte spørgsmålet op om hvorvidt Københavns Kommune betaler for rengøring når Gigtskolen har brugt lokalerne. Det er en gammel aftale at de skal gøre det. Tom fortalte at han var usikker på hvorvidt det sker, og han vil undersøge sagen.

8. Vedligeholdelse af udearealerne

Katrine opfordrede ejendomskontoret til at have fornyet fokus på rengøring af udearealerne, da det ser lidt trist ud.

9. Ny beplantning af krukke

Katrine foreslog at der bliver plantet klokkelyng og hedelyng i krukkerne, da de kan tåle frost. Det kræver så at der blandes lidt sand i jorden. Det blev vedtaget.

10. Opslag til elevator

Katrine laver et nyt opslag i den kommende tid.

11. Forslag til fælles afdelingsmøde

Bestyrelsens eneste forslag til mødet er en opdatering og ensretning af husordenen i begge afdelinger.

Derudover skal der behandles et forslag om en allonge til aftalen med YouSee. En konsulent fra YouSee vil deltage i mødet for at forklare deres forslag.

12. Opdatering af husorden

Frida, Anders og Mikael laver et overblik over forskelle og ligheder mellem de to nuværende husordener på et møde den 1. december klokken 18:30.

Bestyrelsen holder et møde den 6. december klokken 19 for at se på det.

13. Internet i bestyrelseslokalet

Det har vist sig utroligt svært at få en aftale med Parknet om levering af internet i bestyrelseslokalet, fordi de ikke kan sende en faktura til et EAN-nummer. Anders forsøger at kontakte Parknet.

Hvis ikke det kan lade sig gøre at finde en løsning, må bestyrelsen forsøge at finde en ordning hvor et bestyrelsesmedlem får telefonpenge og betaler for det med sin egen betalingservice.

14. Status på byggesagkyndig konsulent

Bestyrelsen besluttede på sidste møde at vi gerne vil have en byggesagkyndig konsulent til at hjælpe med at lave en plan for vedligeholdelse af sejlene. Vi har dog ikke hørt mere senere. Tom nævnte at Nikolaj har haft et telefonmøde med en konsulent, men at der ikke noget konkret.

Hanne skriver til Nikolaj og hører hvad køreplanen er.

15. Status på briksystem

Der mangler at blive hentet brikker fra 13 lejligheder i 3B og 21 i SAB. Nu går vi ind i næste fase, hvor låsesmeden monterer låsene, og der udsendes et nyt brev til restanterne. I sidste ende kan beboerne ende i en situation hvor de ikke kan komme ind i opgangen, hvis de ikke sørger for at få brikkerne.

16. Status på sag om udnyttelse af mellemgangene

Vi venter stadig på svar fra kommunen på forespørgslen om hvorvidt mellemgangene kan indrettes på en anden måde, så pladsen kan udnyttes af beboerne, og boligselskabet samtidig er tryk ved lovligheden.

17. Opvaskemaskinen i selskabslokalet

Den nye opvaskemaskine i selskabslokalet har vist sig at være meget langsommere end den gamle, som nu står i klubben. Det er uhensigtsmæssigt at det tager over en time at vaske, da der ofte skal vaskes mange maskiner efter en fest i det store lokale. Tom har bestilt en blikkenslager til at bytte dem rundt.

18. Eventuelt

Intet

19. Næste møde

Næste bestyrelsesmøde er 6. januar klokken 19.

Bestyrelsen mødes dog også 6. december jf. punkt 12.