

Referat af bestyrelsesmøde i E/F Torpedohallen 3/4 - 20

Tid	19:00 – 20:30	
Sted	Torpedohallen – viceværtøjighed	
Deltagere	Rune Ulrick Madsen Ulrik Schiøtz Marian Roland Jørn Hounsgaard Mette Hartlev	RUM (formand) US MR JH MH
Fraværende	Vibeke Butzbach Jørgen Juul	VB (suppleant) JJ (næstformand)
Kopi	Bestyrelsen + Newsec + Suppleant	

Dagsorden

1. Valg af referent mv. (**Formanden**)
2. Godkendelse af forrige mødereferat
3. Gennemgang af post, godkendelse af regninger og henvendelser til bestyrelsen
4. Status opgaveliste
5. Næste møde
6. Forslag til nye poster på næste års budget.

Punkt	Tekst	Ansvarlig
1.	Valg referent mv.:	RUM
1.1	<p>Bestyrelsen blev konstitueret med Jørgen Juul som næstformand med følgende opgavefordeling:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Økonomi: RUM+MR (fakturaer anvises af bestiller og digitalt af formand og næstformand) Ekspedition af fakturaer, kontakt Datea, budgetter, Likviditet (MR) mv. Der indhentes tilbud fra flere på alle arbejder over 20.0002. Viceværtøjighed: Datea + US Tilsyn med reservationer, lejeindbetaling, indretning, mv.3. Daglig drift: JJ Samarbejde med vicevært, elevatorer og renhold (polering)“	

	<p>4. Forsikringsforhold: MH Bygningsforsikring samt all-risc forsikring mv.</p> <p>5. Kommunikation: RUM+US Intern samt ekstern kommunikation, mv.</p> <p>6. <u>mtbhallen@hotmail.com</u>: JH Overvåge, arkivere og ekspedere mails til bestyrelsen.</p> <p>7. Hjemmeside: Ann Bøgh Andersen (ABA)+US Vedligehold af hjemmeside (ABA)</p> <p>8. Grundejerforeningen Holmen: US Deltagelse i møder, kontakt til naboer, orientering, mv.</p> <p>9. Bygningsvedligehold: RUM+JJ + CB Vedligehold, skader, budgetter, anlæg, mv.</p> <p>10. Vejlauget Holmen: JH Samarbejde med øvrige grundejere om veje, træer, mv.</p> <p>11. Deklarationer, vedtægter: MH + Advokat + Datea Opdatering af vedtægter, tinglysning, mv.</p> <p>12. Saugværksgrunden: MR Samarbejde med Saugværket og Frederiksholm om friareal Suppleant (VB) deltager som konsulent efter eget ønske, når der er brug for assistance.</p>	
2.	<p>Godkendelse af forrige mødereferater: Der var ikke bemærkninger til sidste referat.</p>	
3.	<p>Gennemgang af post, godkendelse af regninger og henvendelser til bestyrelsen, samt ad hoc opgaver: Fakturaer anvises løbende. Fremover følges den procedure der er aftalt i forbindelse med digital anvisning af fakturaer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Formanden downloader og sender til ansvarlige (med mindre det er næstformanden) - Ansvarlige anviser/kommenterer pr. mail til formanden - Formanden godkender digitalt og noterer hvilken sagsansvarlig der har godkendt i kommentarfeltet. - Næstformanden godkender digitalt. <p>Godkendte fakturaer kan findes i det digitale arkiv på www.netejendom.dk / bestyrelse / log-in</p>	RUM
3.1	RUM har sendt mail til nabobebyggelsen vedr. fældede træer samt samarbejde om området. RUM rykker for møde hvor man også kan drøfte anvendelse af deres legeplads og vores sauna.	RUM

3.2	Jimmy har spurgt til hvem der har ansvaret for service af brand-udstyr på p-dæk O. Det undersøges i vedtægterne.	Jimmy
3.3	Der er forslag fra beboerne om at udskifte plantekasser mellem haverne i stueplan der er rådne. MR ser på det i 2020.	MR
3.4	<p>Lejl. 1.3.4 har spurgt til godkendelse af ændringer i lejligheden. Der er svaret, at såfremt der ændres på bygningsdele eller installationer som ejerforeningen har ansvaret for, overgår ansvaret til ejeren af 1.3.4. Samtidig skal alle ændringer af bygningsdele der er en del af bygningens arkitektur godkendes af bestyrelsen. Det er således meddelt gennem Jimmy, at stålspærerne ikke må males, da de er synlige og hænger sammen med de udvendige spær.</p> <p>RUM beder foreningens advokat GALST om at formulere en tekst der kan udsendes til beboerne – og evt. indarbejdes i vedtægterne. Men først spørges NEWSEC om procedure i forhold til forsikring / indregulering hvis en beboer ændrer ulovligt på installationerne med konsekvens for andre beboere.</p> <p>Efterfølgende er der blevet spurgt til ombygning af lejl. 1.3.6, hvor der kræves en fuldmagt efter BR18 (BOM). RUM+MH+JJ har arbejdet på en formulering, som senere skal konfirmeres af GALST, så den kan blive standard.</p>	RUM/MH
3.5	<p>Der er aftalt generalforsamling den 21. april og formøde med Ursula den 24. marts. US har reserveret lokale (efter mødet er generalforsamlingen aflyst og udskudt pgr. af Corved19). Det er aftalt at den afholdes slut august primo september.</p> <p>Der har efterfølgende været afholdt tlf. møde med Newswc, hvor regnskab og budget blev gennemgået. Er udsendt til underskrifter. Ursula oplyste, at forslag skal være bestyrelsen i hænde inden den 1. april. Det er meddelt pr. rundskrivelse, og der er indkommet 2 forslag og en forespørgsel.</p> <p>Der skal arbejdes med følgende inden generalforsamlingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det skal afklares hvem der genopstiller - RUM udarbejder beretning. - Ursula gennemgår budget og regnskab. - US orienterer om hjemmeside. - JJ orienterer om affaldssystem. <p>Der skal aftales ny dato med Ursula og reserveres lokale.</p>	US
3.6	<p>Bådelaugget havde forespurgt om nogle punkter. Der er svaret:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Etablering af svalegange langs molen og bådpladserne mod øst. Vi har fået designet nogle særlige hyldeknægte og indhentet priser på dem og brædder. Hyldeknægte: 26.000 kroner. 234 meter brædder høvlet på 3 sider: 12.000 Skruer etc: 2500. Som du kan se, løber det op omkring 40.000 kroner, som jeg kan forstå på Freddy er allerede afsat i 2019 budgettet ? Vedrørende opsætning har vi fået tilbud fra husets tømrer, der ville have omkring 80.000 kroner for opsætning. 	

	<p>Det er helt ublu, og vi har derfor besluttet selv at kaste os ud i opsætning – i løbet af de sidste 2 weekender af marts 2020. Vi vil høre, om vi kan låne Halvtolvs tømmerflåde – det tror vi godt kan lade sig gøre.</p> <p>Vil høre, om vi kan sætte gang i dette arbejde?</p> <p><i>Det kan I ikke før der er en bevilling til det. De penge der har været afsat i år, er til de tiltag som bådelaugene spurgte efter sidste år. Det blev i øvrigt også drøftet på bestyrelsesmødet om det er bådelaugets egne medlemmer der skal betale en sådan svalegang (som sidst) eller ejerforeningen.</i></p> <p>2. Vi ved ikke, hvor saunaen skal ligge om sommeren. Hvis den ikke kommer til at lægge omkring Torpedohallen kan det overvejes, om vi skal bygge en ny tømmerflåde, som kan bruges som platform for badende. Er det noget, bestyrelsen vil drøfte senere?</p> <p><i>Umiddelbart er der ikke stemning for en platform, som vil tiltrække flere gæster udefra. Men vi drøfter det altid gerne.</i></p> <p>3. Fællesbåd projektet. Vi vil i løbet af de næste par måneder sende en seddel ud til alle beboere for at høre om eventuel interesse i en sådan.</p> <p><i>Det lyder som en rigtig god ide, som vi gerne vil bakke op om.</i></p> <p>4. Listen over bådpladser og ejere – har du planer om at få den sendt rundt til alle beboere snart?</p> <p><i>Det er mig (RUM) der skal ud af starthullerne og finde de gamle dokumenter fra P-pladsene og tilpasse dem.</i></p> <p>Efter mødet har Rum udarbejdet rundskrivelse vedr. registrering af bådpladser og opdateret oversigten, som er udsendt med svarfrist pr. 1. maj 20.</p> <p>Tilbage melding fra bådelaugene afventes.</p>	RUM
3.7	<p>Der er kommet brev fra beboer med spørgsmål om tilgængelighed i bebyggelsen. Det er svaret, at den følger lovgivningen på byggetidspunktet, men at bestyrelsen har overvejet at opsætte et rækværk samt lys på den "spanske trappe".</p> <p>Beløbet er med i budgettet under diverse vedligehold mv. og Jimmy har hentet en pris på ca. 60.000 kr.</p>	
3.8	<p>MR har fulgt med i grundejerforeningens budgetlægning. Der er ingen stigning i år, men der kan komme en større stigning næste år, da vedligehold af broerne drøftes med Kommunen.</p>	
4.	<p>Status opgaveliste:</p>	
4.1	<p>Affaldshåndtering</p> <p>Vi har modtaget affaldscontainer til bioaffald fra kommunen, uden mulighed for at sortere det. Der etableres affaldssorteringsanlæg nedgravet i græsplænen nord for bebyggelsen. Der er afsat penge i budgettet til etableringen. Det skal undersøges om der kan etableres containere til alle affaldstyper med det samme (undersøge støj fra flaskecontainer).</p>	JJ+RUM

	<p>Det skal afklares hvad skralderummene kan anvendes til når affaldsskaktene nedlægges. Er enighed om at de evt. kan købes/lejes af beboerne eller anvendes til fælles værksted, sauna, mv.</p> <p>Løsning skal aftales med Københavns Forsyning og JJ har drøftet placering og afstandskrav med myndighederne, Så det kan lade sig gøre uden problemer. Samtidig aftales det, at Jimmy udnævnes til affaldsansvarlig over for kommunen.</p> <p>Der er indhentet tilbud fra flere firmaer med speciale i molokker samt en jordentreprenør som kontrol.</p> <p>Den første pris ligger på 350.000 excl. moms + sagsbehandling. Den anden på 505.000 excl. moms. Jordentreprenøren ville ikke påtage sig opgaven.</p> <p>RUM + JJ har efter mødet gennemset tilbuddene og vurderet at der er en række forhold der skal belyses, så de to entreprenører kan indarbejde det i deres endelige tilbud, så de to tilbud kan sammenlignes incl. alle følgearbejder. Der er tænkt følgende handlingsplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. EURO Group spørges om de har en geotekniker de har samarbejdet med tidligere (det har de ikke). 2. RUM bestiller geoteknisk undersøgelse af følgende forhold: <ul style="list-style-type: none"> - Funderingsforhold - Jordens kvalitet som opfyld. - Forurening - Ledningsforhold. - Vandspejl. <p>Undersøgelserne på det valgte område blev stoppet, da det viste sig at der ligger så mange ledninger, at det er urealistisk at etablere molokker der.</p> <p>Der er efterfølgende blevet set på området ud for det store affaldsrum mod syd som en mulighed for placering af molokker.</p> <p>Placeringen kræver en aftale om samdrift med Bohlen-dachvej, da de ejer halvdelen af området. RUM har bedt om møde – hvilket i første omgang blev udsat pgr.af Covid19, men nu er aftalt medio maj. RUM har skrevet et oplæg til bestyrelsen på Bohlendachvej som de har kunnet drøfte.</p> <p>Alternativet er at indrette de eks. affaldsrum til sortering uden (eller med) skakte.</p> <p>Beslutningen skal evt. op på den nye generalforsamling.</p> 3. RUM indhenter frigørelse/screening fra Bymuseum. Bymuseet har meddelt pr. brev og tlf. at de skal involveres i alt gravearbejde på grunden, da der ligger arkivalier overalt på Holmen. 4. Der indhentes opdaterede tilbud på baggrund af de geotekniske undersøgelser, hvor der bl.a spørges til pris for: <ul style="list-style-type: none"> - Håndtering af jordbundsforhold. - Evt. sikring mod høj grundvandsstand. - Myndighedsbehandling. - Tilbud på årlig service (rengøring) 5. Der vælges samarbejdspartner og kontraheres. 	
--	---	--

<p>4.2</p>	<p>Reviderede vedtægter</p> <p>Der er vedtaget ændring af vedtægter på sidste generalforsamling, men færdiggørelse af følgende ændringer mangler, da forslagene blev tilbagetrukket/ikke færdiggjort:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Strømforsyning til El-biler. Marian beder Svend om at vurdere en pris for et fuldt anlæg (fremtidssikret) 2. Oversigt over ejerskab til bådpladser samt evt. rev. regler (evt. blot et "bevis") 3. Evt. regler for ombygning af lejligheder og ansvar ved ændringer af vitale dele. Husorden? 4. Digital kommunikation er vedtaget men skal tinglyses. <p>Vedtægtsændringer kræver 2/3 flertal i forhold til fordelingstallerne. De sidste justeringer af forslagene drøftes af MH med Advokat fra GALST.</p> <p>Det vurderes samtidigt om registrering af bådpladser skal tinglyses på samme måde som P-pladser.</p> <p>Tinglysning skal gennemføres i to tempi. RUM sender de vedtagne tekster til MH der iværksætter hos GALST. RUM+MH har aftalt møde for at iværksætte processen. Udsat pgr. af Covid19</p> <p>De endelige vedtægter indskrives i det samlede word-dokument.</p>			<p>MH+RUM + evt.(MR)</p>
<p>4.3</p>	<p>Rullende vedligeholdelsesvejledning.</p> <p>Den rullende vedligeholdelsesvejledning skal opdateres på det årlige møde og de manglende poster prissættes.</p> <p>RUM har aftalt med Jimmy at han beder en smed/maler om at tjekke stålkonstruktionerne så evt. vedligehold kan indsættes i vedligeholdelsesvejledningen. Der er tale om følgende poster:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Udvendige spær. - Gangbroer. - Altankonstruktioner. - Brandmalede indvendige konstruktioner. - Tjekke spunsvægge (grundigt tærede over vandet) Rapport fra sidste tjek skal findes. <p>Andre poster:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 årlige tjek af el-kapacitet aht. antal el-biler. Eller for hver 10 nye el-biler. - Maling af hoveddøre skal indarbejdes. <p>RUM indkalder til opdatering efter stålundersøgelse.</p>			<p>JJ+RUM+CB+ Jimmy+ Eks. rådgiver</p>
<p>4.4</p>	<p>Vedligehold af emner 2019:</p>	<p>Afsat</p>	<p>Udført</p>	<p>MR+JJ + Jimmy</p> <p>Skal ikke indgå i budgettet - kun til brug for bestyrelsen</p>
	<p>Veje og stier</p>	<p>5.100</p>		
	<p>Terræn, tekniske anlæg</p>	<p>5.100</p>		
	<p>Terræn inventar</p>	<p>8.670</p>		
	<p>Terræn beplantning</p>	<p>20.400</p>		
	<p>Facade</p>	<p>18.500</p>		

	Tag	64.500		
	Trappe	275.000		
	Fælles indvendigt	7.500		
	Afvanding tagterrasser	195.000		
	EL og belysning	27.800		
	Boilerrum	27.750		
	Brugsvandsinstallation	15.810		
	Varmeinstallation	4.590		
	Elevator	55.573		
	Slukningsudstyr	1.530		
	Materiel	5.610		
	Maskiner	4.000		
	Ialt	742.433		
	Vedligehold af emner fra 2018	Afsat	Udført	JJ
	TV inspektion af kloakker.	30.000		
	Algebehandling af gårdrum.	30.000		
	Behandling af metaldøre affaldsrum	30.000		
4.5	Værksted og depotplads Det overvejes at indrettes værksted i nuværende lille cykelrum. Kan evt. etableres i skralderum hvis de sløjfes hvor bådelaugget ligeledes kan få plads.			Afventer
4.6	Administration af foreninger og Laug Det er bestyrelsens holdning, at foreninger og laug skal have ansvar for eget regnskab, baseret på kontingenter og bevillinger fra generalforsamlingen. De fleste af klubberne er selvkørende så det er kun saunalaugget der har mellemværende med grundejerforeningen. Det ordnes enklest ved at medtage indtægter og udgifter i budgettet, da Ursula opkræver for saunalaugget. Det samme overvejes for Bådelaugget hvis de vil etablere forsænket bro på sydsiden. Der har været afholdt møde med foreningerne 4. februar, hvoraf det fremgik at Det kun er bådelaugget der ønsker bidrag fra EF til drift og nyanskaffelser. Inden mødet havde bestyrelsen fremsendt referat fra møde i bådelaugget den 23. januar hvoraf det fremgik at man havde følgende ønsker:			MR+RUM

	<ol style="list-style-type: none"> 1. 6.000 kr. til standerhejsning. 2. Svalegang på sydsiden af molen 40.500 (opsættes af medlemmerne) 3. Ekstra + ny bundpæl 12.000 kr. (samt evt. flytning af 2 stk.) 4. Salg af ledige bådpladser skal aftales. 5. Evt. fællesbåd for alle i foreningen overvejes. <p>Bestyrelsen ønsker afklaret hvem der ejer/har rettighederne til bådpladserne. Det er efterfølgende afklaret via mail fra bådelaugget. EF ejer anlægget og bådelaugget står for driften. Det blev derfor besluttet og efterfølgende meddelt bådelaugget at:</p> <ul style="list-style-type: none"> - EF betaler alle driftudgifter (bundpæle mv.) - EF sælger nye pladser (bådelaugget varetager evt.) - Bådelaugget står selv for nyanskaffelser der kun anvendes af foreningen(svalegang) - Bådelaugget kan opkræve kontingent via NEWSEC og have eget regnskab som Saunalaugget. - Bådelaugget anmoder EF om bevillinger til drift og evt. anskaffelser der kommer alle i TPHL til gode. <p>Ovennævnte punkter bør nedfældes i en form for overenskomst, så retningslinierne er helt klare.</p>	
4.7	<p>Sommerfest og arbejdsdag</p> <p>Der har været afholdt arbejdsdag og sommerfest 30. juni. Der var deltagelse fra ca. 30 husstande, så arrangementet bør gentages næste år. Aftalt den 21. juni. Der orienteres via rundskrivelse.</p> <p>Den nye arbejdsdag og fællesspisning der var planlagt til 21. juni udskydes til senere. De orienteres via beboerorientering.</p>	UDFØRT
4.8	<p>Digitalt tegningsarkiv.</p> <p>De sidste tegninger er modtaget. RUM systematiserer jf. tegningslister. ABA uploader i webhotel, så de kan downloades fra ny hjemmeside.</p> <p>Hvis nødvendigt betales der for at arbejdet udføres af medarbejder (stor efterspørgsel konstateret efter mødet)</p>	RUM+US UDFØRT
4.9	<p>Vejledning vedr. bygningskader og vedligehold.</p> <p>Skal udarbejdes og placeres på hjemmesiden (evt. udsendes). Beskrivelsen i vedtægterne af ansvarsfordeling mellem forening / ejere er tilstrækkelig klar.</p> <p>Mht. afholdelse af udgifter er princippet, at ejerforeningen er ansvarlig for klimaskærm, bærende konstruktioner, brandtekniske foranstaltninger + hovedforsyningsledninger.</p>	RUM+ Newsec
4.10	<p>Opdatering af hjemmeside</p> <p>US+RUM har afholdt møde med ABA hvor opdatering af hjemmesiden, samt organisering af filer mv. blev aftalt.</p>	US+RUM

	<p>Det er senere gennemgået med bestyrelsen. Vedligeholdelsesvejledning og beretning fra GF Holmen skal lægges ud sammen med referater. Aftalt med Anne at det sker på Dropbox, så kun bestyrelsen har adgang til IBinder. Hertil kommer evt. adgang til digitalt tegningsarkiv og bookning af fælles jolle hvis det bliver aktuelt (bådelaug et drøfter). Det blev aftalt, at der skal tilføjes et punkt der omhandler Privatlivspolitik.</p> <p>US har hentet bud på udarbejdelse af siden fra flere leverendører og bedste er valgt. US har indkaldt til møder hvor indhold og logistik er drøftet og vedtaget. Siden er nu under grafisk udarbejdelse. Herefter lægger US+RUM+ABA selv materialet ind.</p> <p>US gennemgik oplæg til revideret design som blev accepteret. Arbejdet med at fylde på hjemmesiden pågår.</p> <p>Hjemmesiden er så småt ved at være flyveklar, og det er planen at åbne den i forbindelse med generalforsamlingen.</p>	
<p>4.11</p>	<p>Lovliggørelse af sauna.</p> <p>Saunaen skal godkendes af Kystdirektoratet efter klage. Der er givet fuldmagt til Poul Schüle in der har stået for projektet for Saunalaug et. Det er oplyst fra saunalaug et at ansøgning er indsendt.</p> <p>Der er modtaget besked om, at saunaen ikke forventes godkendt af Kystdirektoratet. Derfor blev formanden for Saunalaug et Tom Dornau inviteret til møder om sagen hvor det er drøftet og aftalt at saunaen flyttes fra Erdkehlgraven så ansøgningen kan annulleres. hvilket er sket og meddelt fra Kystdirektoratet.</p> <p>Det blev samtidig oplyst, at bådelaug et har ansøgt Kystdirektoratet om en ekstra bådplads. Hvilket efterfølgende er bevilliget Bestyrelsen har efterfølgende drøftet næste skridt efter indstilling fra Tom Dornau samt Bådelaug et, da saunaen er foreslået placeret i marinaen i vinterhalvåret. Det blev besluttet at:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Saunaen placeres på plads 26 frem til 1. Marts, som et pilotprojekt. - bestyrelsen betaler evt. foranstaltninger som reel ejer af bådplads/sauna. - Saunalaug sørger for flytning og tilslutning. - Saunalaug finder fremtidig placering i sommerhalvåret. - der sendes ansøgning til Kystdirektoratet efter pilot- prøveperioden og evaluering af placeringen. Ansøgningen omfatter en placering i marinaen fra 1. oktober til 1. marts. <p>Saunaen er placeret som aftalt og tilsluttet.</p> <p>Saunalaug et har efterfølgende spurgt bestyrelsen om holdningen til at placere saunaen i indsejlingen i sommerhalvåret. Bestyrelsen har svaret:</p> <p>" Der var enighed om, at vi denne sommer følger de oprindelige planer og bugserer saunaen væk. Dels fordi der skal ryddes i Fredens Havn og nogen nødtigt skulle få øje på saunaen, dels fordi vi ikke mener, at den skal ligge i indsejlingen og dels fordi det vil være en god erfaring at få det prøvet af, inder der evt. skal indsendes en redegørelse til myndighederne.</p>	<p>UDFØRT første etape</p>

	<p>Hvis det så skulle vise sig, at det er for besværligt og dyrt at bug-sere den væk, eller umuligt at få den opmagasineret, må vi tage stilling til den situation. En mulighed kunne være at placere den på den inderste plads i marinaen og afskærme den for brug. Men det er en plan B der kan overvejes.”</p> <p>Saunaen er sejlet på sommerophold den 1. maj.</p>	
4.12	<p>Næste etape begrønning</p> <p>Det resterende gårdrum er ”begrønnet” efter planen i april. JJ har færdiggjort planerne sammen med det grønne udvalg.</p> <p>Der er bevilliget vedligeholdelse af gartner 2 gange pr. år. Pris er oplyst af det grønne udvalg til 5 - 10.000 pr. år. Det er medtaget i budgettet og bestilt.</p> <p>Der mangler kun montage af enkelte elementer (wirer). Hvilket er sket efterfølgende.</p> <p>Kæde ved bådebro afventer sommerens hændelser. Steler er opsat.</p>	UDFØRT
4.13	<p>Opfølgning på ”hoteldrift” af lejligheder</p> <p>Det er ikke muligt at få etableret vedtægtsændring der forbyder korttidsleje (kræver enstemmighed). I stedet registreres det hvilke lejligheder der udgør et problem og ejerne kontaktes og gøres opmærksomme på problemet via Datea eller via advokat fra GALST.</p> <p>En igangværende udlejning der ikke overholder reglerne, vil blive brugt som test af mulighederne for at iværksætte sanktioner, via en advokat der er specialist på det område. Korrespondance pågår.</p> <p>Der er fremsendt brev til vedkommende men svar er ikke modtaget, derfor er der sendt brev til kommunen med anmeldelse.</p> <p>Afventer næste skridt.</p> <p>Der er kommet brev fra beboer med samme problem der ønsker en orientering på generalforsamlingen om bestyrelsens tiltag.</p>	JJ+RUM+MH
4.14	<p>Viceværtordning</p> <p>Der skal afholdes MUS samtale med Jimmy, og lønnen er reguleret svarende til normale lønstigninger. Det skal sikres, at Frederiksholm har forsikret Jimmy som arbejdsgivere. Der er taget initiativ til at Jimmy får et Visa-dankort til at betale med (han aflægger regnskab til Newsec).</p> <p>Efter mødet har RUM+JJ aftalt med Jimmy at han kun udfører vigtigt arbejde og undgår kontakt med beboerne. Han er til rådighed inden for normal arbejdstid og bevarer sin løn.</p>	JJ

	<p>Det er ligeledes aftalt, at Jimmy aftaler med Newsec vedr. de nye ferieregler, så det håndteres korrekt.</p> <p>Efter mødet er det aftalt med Jimmy, at alle nye bookninger frem til 1. juni blokeres, så Jimmy ikke udsættes for unødige smittefare.</p> <p>Anne har lagt besked ind på bookningsiden, og Jimmy fjerner nøglen.</p>	
4.15	<p>Beboerorientering (Løbende)</p> <p>Forslag til næste orientering: Vigtigt at orientere om:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Situationen omkring saunaen (prøveperiode) - Processen omkring tilpasning af udearealer så de anvendes efter hensigt af udefrakommende. - Tidspunkt for næste generalforsamling (RUM har aftalt med Ursula) Udsendt pgr. af Covid19 – så orientering når nyt tidspunkt er fundet. - Bestilling af nøgler skal beboerne selv ordre hos Sanistål, da det kræver den personlige kode. JJ har undersøgt undersøgt procedure. - Tidspunkt for næste arbejdsdag og fællesspisning der var aftalt til 21/6 er udsendt til efter sommerferien. RUM varsler via beboerorientering. - Bestilling af nye portfjernbetjener (600 kr.) - Udlejning af "Troel's" p-plads. Pris 900 pr. måned ? <p>Efterfølgende orienteringer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tjekke fuger på badeværelsesgulve. - Ansvar for græsplane ved flytninger. - Fast pris på nye navneskilte incl. Jimmy timer. - Nabobebyggelsens legeplads bør ikke anvendes før 9.00 - At beboerne kan melde sig til grønt udvalg samt drøftelser om tiltagene. - Regler for leje af viceværtledighed. <p>Newsec (Ursula) har anbefalet at al korrespondance går via en foreningsmail og videresendes herfra. Det skal oplyses til beboerne og den skal passes løbende. JH har adgang til foreningsmailen.</p> <p>Fremover bør der orienteres om tidspunkt for generalforsamling i god tid.</p>	<p>RUM+US HASTER</p>
4.16	<p>Registrering af bådpladser</p> <p>Bestyrelsen har besluttet at få registreret bådpladserne på lige fod med den registrering der er sket af P-pladserne, sammen med Bådelauget (herunder at bådplads nr. 9 er købt af lejl. 28) Susannahelena1@gmail.com.</p>	<p>RUM+formand for bådelauget Elise Hauge. Pågår.</p>

	<p>Der resterer følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - RUM har fået optegnet oversigt som skal kontrolleres i forhold til sidst udleverede liste fra bådelaug. - US bådplads flyttes hen foran hans lejlighed. - RUM har sørget for, at opdatere tegningen over bådpladser og den er godkendt af bådelaug til udsendelse. - Oversigt udsendes til alle beboere til kommentering. - Hvis tvivlsspørgsmål udbedes dokumentation for ejerskab - Ejerskaber stadfæstes (tinglysning eller ejerdokument) - Der etableres regler for ejerskifte. Bådelaug har anmodet om at få bevilliget penge til at konsultere en advokat. Der afsættes midler hertil i budgettet. Er afsat. <p>Efter mødet har Rum udarbejdet rundskrivelse vedr. registrering af bådpladser og opdateret oversigten, som er udsendt med svarfrist pr. 1. maj 20.</p>	
4.17	<p>Markering af privat udeareal</p> <p>Der er kommet mange klager over eksterne brugere på bådebroen samt arealet ved saunaen. Bestyrelsen har drøftet dette indgående og er enige om følgende forudsætninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vi skal undgå selvtægt (der har været uheldige episoder) - Vi ønsker ikke at forbyde adgang (hegning) <p>Ved en besigtigelse af arealet den 31.03.19 blev der foreslået følgende foreløbige tiltag, konfirmeret på generalforsamlingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - At der opsættes 4 steler ved bådebroens begyndelse forbundet med tov (som i Kgs. Have). Midterste sektion skal kunne åbnes med karabinhage eller tilsvarende. - At græsset får lov til at gro på den sidste firkant mellem brandvejen og kajen og at de etableres et fleksibelt fodhegn. Der kan så trædes naturlige stier i græsset. US indkalder til drøftelse af beplantning på området incl. grønt udvalg. Det blev foreslået at der plantes frø af Vild Engblanding og ikke stauder. - At der opsættes et skilt der appellerer til hensynet til naboer og både. Tekst aftalt. <p>Efterfølgende skal tiltaget så evalueres (efter næste sommer). JJ har aftalt igangsætning med Jimmy.</p>	<p>JJ + US UDFØRT</p>
4.18	<p>Datasikkerhed effektueres</p> <p>Bestyrelsen har fået et oplæg fra Newsec til hvordan foreningen lever op til den krævede datasikkerhed.</p> <p>Der afholdes særskilt møde om hvordan det iværksættes. RUM genudsender oplægget til "oplægsholderne" som grundlag for drøftelse.</p>	<p>MH+US+ABA</p>

4.19	Fællesmøde med foreninger og laug Der skal afholdes fællesmøde med alle foreningerne inden budgetmøde, så de får mulighed for at fremkomme med ønsker til budgettet. Det drejer sig om følgende foreninger: <ul style="list-style-type: none"> - Saunalaug, Formand Tom Dornov: tom@dornov.dk) - Bådelaug, Formand Elise Hauge - Kajakklub, Forkvinde Ann Bøgh Andersen - Internetlaug, Forkvinde Mariann Roland Hansen - Grønt udvalg, formand Jørgen Juul. 	RUM UDFØRT
5.	Næste bestyrelsesmøde:	
5.1	Indkaldes af formanden via Outlook til første tirsdag i hver måned kl. 19.00 i viceværtlejligheden. Ændringer af mødetidspunkt foretages via outlook.	

Rune

6.	Forslag til nye poster på næste års budget (2019):	
6.1	Opsparing til kommende vedligehold (NHP + RUM)	??
6.2	Etablering af overdækket cykelparkering	Afventer
6.3	Fælles jolle/sejljolle	??
6.4	Værksted	Afventer
6.5	Gelænder på intern trappe	60.000
6.6	Udgifter til pæle mv. via bådelaug (evt. indtægt ved salg)	20-30.000