

Referat af bestyrelsesmøde i E/F Torpedohallen 18/8 - 20

Tid	19:00 – 20:30	
Sted	Torpedohallen – viceværtøjighed	
Deltagere	Rune Ulrick Madsen Ulrik Schiøtz Mette Hartlev Jørn Hounsgaard Marian Roland	RUM (formand) US MH JH MR
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 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:</p> <p>Fakturaer anvises løbende. Fremover følges den procedure der er aftalt i forbindelse med digital anvisning af fakturaer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fakturaer stiles til bestyrelsen og sendes til Newsec. - 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	<p>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 beboeradfærd.</p>	RUM

3.2	Jimmy har spurgt til hvem der har ansvaret for service af brandudstyr 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, der er godkendt af ejeren og som senere skal konfirmeres af GALST, så den kan blive standard.</p> <p>Forslag til krav til ændringer skal kombineres med forslag til generalforsamlingen om krav til proces.</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.</p> <p>Der er aftalt generalforsamling 1. september og US reserverer lokale. Dato er aftalt med Ursula og det er samtidig aftalt, at der ikke serveres mad og chips ved arrangementet aht. pandemien.</p> <p>Der er indkommet 3 rettidige forslag der udsendes sammen med indkaldelsen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bådelaug: finansiering af svalegang på sydsiden. - 2 ejere: forslag til begrænsning af ombygninger. - Newsec: Mulighed for digital generalforsamling. <p>Hertil kommer et ønske om redegørelse for status på tiltag mod hoteldrift i lejlighed.</p> <p>På mødet blev aftalt hvem der opstiller samt indhold af beretning og hvem der fremlægger hvad. Indholdet af beretningen, både hvad der er udrettet samt hvad der skal iværksættes, fremgår af den udarbejdede og vedtagne beretning.</p> <p>Regnskab samt budget gennemgås af Ursula med assistance af RUM</p>	US+RUM

3.6

Bådelaugene havde forespurgt om nogle punkter. Der er svaret:

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.
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.
Vil høre, om vi kan sætte gang i dette arbejde?
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 bådelaugenes egne medlemmer der skal betale en sådan svalegang (som sidst) eller ejerforeningen. Det er der overvejende stemning for.
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?
Umiddelbart er der ikke stemning for en platform, som vil tiltrække flere gæster udefra. Men vi drøfter det altid gerne.
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.
Det lyder som en rigtig god ide, som vi gerne vil bakke op om.
4. Listen over bådpladser og ejere – har du planer om at få den sendt rundt til alle beboere snart?
Det er mig (RUM) der skal ud af starthullerne og finde de gamle dokumenter fra P-pladsene og tilpasse dem.

Efter mødet har RUM udarbejdet rundskrivelse vedr. registrering af bådpladser og opdateret oversigten, som er udsendt med svarfrist pr. 1. maj 20.

Bådelaugene har meddelt, at man nu kun mangler få tilbagemeldinger, men at der er to ejere der mener at have ret til samme bådplads. Det er løst efterfølgende, da den ene ikke kunne dokumentere kravet.

Det er meddelt bådelaugene på forespørgsel, at der er penge på budgettet til at udarbejde et regelsæt for udbud af bådpladser, samt regler for salg af bådpladserne og registrering af ejerne. Der er bedt om et budget før det igangsættes.

Det er ligeledes præciseret, at Bådelaugene kan stå for salget af overskydende pladser, men at pengene tilhører EF. Samt at bådelaugene kan stå for drift og vedligehold af anlægget, med bevilling fra EF og eget regnskab. EF betaler nye pæle.

RUM

<p>3.7</p>	<p>Ladestandere - Der er flere og flere der får behov for at kunne lade deres el-biler op. Så der bør findes en permanent løsning.</p> <p>Andre foreninger håndterer det ved at etablere forsyningsnettet over fællesudgifterne og så lade den enkelte ejer betale for op-sætning af ladestander når det bliver aktuelt.</p> <p>Svend er ved at undersøge hvad en sådan løsning koster. Da man binder sig til en enkelt leverendør skal det også fastlægges hvad den enkelte ejer kommer til at betale. Det er oplyst, at der kun vil kunne blive tale om alm. strømforsyning – ikke hurtigludere.</p> <p>Der er ved at blive hentet tilbud hjem af Svend.</p>	<p>SVP+MR</p>
<p>3.8</p>	<p>Der har været afholdt møde med bestyrelsesrepræsentanter fra Bohlendachvej den 12.05.20 for at drøfte muligheden for en fælles affaldsløsning på arealet ud for storskraldrummet. Der er følgende forhold der skal håndteres:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arealet er delt mellem parterne, så der skal udarbejdes en form for overenskomst. - Vi kan ikke få adgang til arealet uden en aftale med Bohlendachvej, da deres område skal passeres. - Bohlendachvej kan ikke indgå i en aftale med mindre <u>alle</u> stemmer for. - Man kan forestille sig, at ejerne umiddelbart over for anlægget vil modsætte sig en sådan løsning,. - Bohlendachvej har brug for et budget for anlæg og drift for at kunne drøfte det med ejergruppen. - Det skal afklares om det øgede antal beboere betyder en større anlægsudgift. - Bohlendachvej har ikke umiddelbart nogen fordele ved en fælles ordning, da de allerede har affaldssortering og de ikke har problemer med afhentningen. De får frigjort deres affaldsrum, men det mente de ikke de havde brug for. - Endelig mente repræsentanterne fra Bohlendachvej at man skal spørge Kulturstyrelsen, da de tidligere har haft problemer med ude-anlæg. <p>Vi vender tilbage med budget for anlæg og drift hvis vi fortsat tror på placeringen (se pkt. 4.1). Den generelle holdning er, at det kan blive meget svært at opnå enstemmighed om forslaget i nabobebyggelsen, og at vi derfor mest satser på de andre to muligheder.</p>	<p>RUM+JJ</p>
<p>3.9</p>	<p>Der er igen trængt vand ud fra loftet i lejlighed 9.3.2, selv om det var en begrænset mængde denne gang. RUM har holdt møde med Jimmy og skadesfirmaet den 5/5 og der har været holdt møde med ejeren af lejligheden over efterfølgende.</p> <p>Det er konstateret, at vandet kom ca. 2 timer efter et voldsomt regnskyl med østlig vindretning. Samt at der er en mindre defekt i inddækningen på hushjørnet. Der kan ligeledes ses kalkudslag på loftet umiddelbart under defekten. Der er ikke fugt i ventilationsrummet.</p> <p>Endelig er det blevet oplyst, at der tidligere har været en perforering i paplaget i naboledigheds tagterrasse i forbindelse med montering af en parasol.</p>	

	<p>Det er den foreløbige konklusion, at den første vandmængde der kom fra hulrummet i dækket (ca. 300l) må være kommet fra perforeringen af paplaget, og fastgørelsen af parasolfoden i dækket, da det passer med placeringen.</p> <p>Paplaget er efterfølgende repareret. Den sidste utæthed formodes at komme fra defekten i inddækningen, der nu er repareret.</p> <p>Ejeren af lejligheden vil gerne have færdiggjort malerarbejdet af loftet hvis vi vurderer at sagen er færdig. Det har RUM aftalt udført med Jimmy.</p>	RUM
3.10	<p>Der er aftalt procedure med Jimmy i forhold til udlejning af gæstebolig, så han ikke udsættes for smitte, idet der er lukket for udlejning.</p> <p>En beboer har spurgt efterfølgende om der kan åbnes for udlejning i weekender hvor Jimmy ikke er på arbejde. Det er der enighed om at der ikke kan da vi ikke kan administrere rengøringen.</p>	
3.11	<p>Ejerforeningen på Bohlendachvej har bedt om at vi udskifter vores anoder, da det menes at de er opbrugt og derfor tærer på deres anoder.</p> <p>US+JJ har igangsat en undersøgelse via professionelle rådgivere. Konklusionen er at vores anoder har det fint og at det i virkeligheden er deres anoder der har tæret vores fordi de er opbrugt.</p> <p>Der fortsættes med en dykkerundersøgelse af molens tilstand.</p>	US+JJ
3.12	<p>Da internettet (det interne) ofte er meget langsomt undersøger MR hvad prisen vil være på en opgradering.</p>	MR
3.13	<p>Saugværket har fremsendt forslag til nyindretning af gruspladsen, primært med det mål at nedsætte tilgangen af udefrakommende. Der er ikke umiddelbart tilslutning til forslaget, så RUM skriver at de gerne må fjerne græsset (anbefaling fra Poul Schülein) men at vi anbefaler at der anvendes en landskabsarkitekt og at de søger kommunen.</p> <p>Der afventes svar fra kommunen som de har søgt .</p>	RUM
3.14	<p>Der er frigjort en p-plads, som vi overvejer at sælge. Der er udsendt orientering om at den sælges og der har meldt sig tre interesserede. JH er i gang med at finde ud af hvad markedsprisen er på p-pladser i området. Så der kan sættes en min. pris.</p> <p>P-pladsen udbydes via en mægler så der ikke kan opstå tvivl om at den er solgt til markedspris.</p>	JH
3.15	<p>Jimmy har indhentet alternative bud på service af elevatorer, og beder os tage stilling til om vi skal skifte, da der er for mange ekstraregninger efter hans mening. JJ+RUM vurderer de indkomne tilbud.</p>	JJ+RUM

4.	Status opgaveliste:	
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.</p> <p>Det skal undersøges om der kan etableres containere til alle affaldstyper med det samme (undersøge støj fra flaskecontainer).</p> <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: 	JJ+RUM

	<ul style="list-style-type: none"> - Håndtering af jordbundsforhold. - Evt. sikring mod høj grundvandsstand. - Myndighedsbehandling. - Tilbud på årlig service (rengøring) <p>5. Der vælges samarbejdspartner og kontraheres.</p> <p>Da der er stor usikkerhed omkring placeringen ud for storskraldrummet og samarbejdet med Bohlendachvej, blev følgende besluttet:</p> <p>Der ses 3 løsningsmodeller, der alle skal undersøges:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Den oprindelige placering hvor evt. rør omlægges. 2. Løsningen ved storskraldrummet med Bohlendachvej. 3. Placering af bioaffaldsmolok ved gavlen af bygningen som supplement til eks. løsning. <p>Det afføder følgende umiddelbare tiltag:</p> <ul style="list-style-type: none"> - JJ undersøger anlæg og drift af løsningen ved storskraldrummet, så det kan afklares med Bohlendachvej. - Rum sætter geoteknikere i gang med at undersøge hvad omlægning af rør på nordsiden koster, samt geotekniske undersøgelser ved gavlen. <p>Fordelen ved gavlløsningen er, at den kan iværksættes umiddelbart og at placeringen er logisk i forhold til aflevering af affald.</p> <p>RUM har igangsat Rambøll med at undersøge hvad der er af rør i jorden på nordsiden, evt. via en jordentreprenør, da der ikke ligger tilstrækkelige oplysninger i arkiverne.</p> <p>Tilbage melding afventes.</p>	
<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. 5. Newsec foreslår at der medtages digital generalforsamling. 6. Indkomne forslag fra beboere vedr. proces når der ombygges. <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>MH+RUM + evt.(MR)</p>

	De endelige vedtægter indskrives i det samlede word-dokument.	
4.3	<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 stålundørsøgelse.</p>	JJ+RUM+CB+ Jimmy+ Eks. rådgiver Iværksættes
4.4	<p>Budget for vedligehold</p> <p>Budget for vedligehold er indarbejdet i næste års budget med det afsatte beløb + skønnede arbejder der mangler i år.</p> <p>Det korrekte beløb vil fremgå, når den rullende vedligeholdelsesvejledning er opdateret.</p>	
4.5	<p>Værksted og depotplads</p> <p>Det overvejes at indrettes værksted i nuværende lille cykelrum. Kan evt. etableres i skralderum hvis de sløjfes hvor bådelaugget ligeledes kan få plads.</p>	Afventer
4.6	<p>Administration af foreninger og Laug</p> <p>Det er bestyrelsens holdning, at foreninger og laug skal have ansvar for eget regnskab, baseret på kontingenter og bevillinger fra generalforsamlingen.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <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) 	MR+RUM

	<p>4. Salg af ledige bådpladser skal aftales. 5. Evt. fællesbåd for alle i foreningen overvejes.</p> <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 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. Der orienteres via beboerorientering.</p>	UDFØRT
4.8	<p>Digitalt tegningsarkiv. 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 US+RUM har afholdt møde med ABA hvor opdatering af hjemmesiden, samt organisering af filer mv. blev aftalt. 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.</p>	US+RUM

	<p>Hertil kommer evt. adgang til digitalt tegningsarkiv og booking af fælles jolle hvis det bliver aktuelt (bådelauget 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. 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 Saunalaugget. Det er oplyst fra saunalaugget at ansøgning er indsendt.</p> <p>Der er modtaget besked om, at saunaen ikke forventes godkendt af Kystdirektoratet. Derfor blev formanden for Saunalaugget 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 bådelauget har ansøgt Kystdirektoratet om en ekstra bådplads. Hvilket efterfølgende er bevillet Bestyrelsen har efterfølgende drøftet næste skridt efter indstilling fra Tom Dornau samt Bådelauget, 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>Saunalaugget 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>Hvis det så skulle vise sig, at det er for besværligt og dyrt at bugserer 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>UDFØRT første etape</p>

	Saunaen er sejlet på sommerophold den 1. maj.	
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 bevilget 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. Kæde ved bådebro afventer sommerens hændelser. Steler er opsat.</p> <p>Der er aftalt evaluering af tiltagene efter sommeren. Der har været protester over fodhegnet.</p> <p>Skal iværksættes efter generalforsamlingen</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> <p>Det er ligeledes aftalt, at Jimmy aftaler med Newsec vedr. de nye ferieregler, så det håndteres korrekt.</p>	JJ

	<p>Efter mødet er det aftalt med Jimmy, at alle nye bookninger frem til 1. juni blokeres, så Jimmy ikke udsættes for unødigt smittefare. 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) Udskudt 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 udskudt til efter sommerferien. RUM varsler via beboerorientering. - Bestilling af nye portfjernbetjening (600 kr.) - Udlejning af "Troel's" p-plads. Pris 900 pr. måned ? - Der har været indbrudsforsøg i båd. <p>Efterfølgende orienteringer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tjekke fuger på badeværelsesgulve. - Ansvar for græsplæne 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 viceværtlejlighed. <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>	RUM+US
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>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 bådelauget. - US bådplads flyttes hen foran hans lejlighed. 	RUM+formand for bådelauget Elise Hauge. Pågår.

	<ul style="list-style-type: none"> - RUM har sørget for, at opdatere tegningen over bådpladser og den er godkendt af bådelaugget 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. Bådelaugget 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. Se pkt. 3.06</p> <p>Endelig registrering skal optegnes (er sket)</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>	JJ + US UDFØRT
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>	MH+US+ABA
4.19	<p>Fællesmøde med foreninger og laug</p>	RUM

	<p>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:</p> <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. 	UDFØRT
5.	Næste bestyrelsesmøde:	
5.1	<p>Indkaldes af formanden via Outlook til første tirsdag i hver måned kl. 19.00 i viceværtlejigheden.</p> <p>Ændringer af mødetidspunkt foretages via outlook.</p>	

Rune

6.	Forslag til nye poster på næste års budget (2021):	
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
6.7	Ekstra udgift til Grundejerforeningen til broerne.	Forslag