

Referat af bestyrelsesmøde i E/F Torpedohallen 17/8 - 21

Tid	19:00 – 20:30	
Sted	Torpedohallen – viceværtøjighed	
Deltagere	Rune Ulrick Madsen Jørgen Juul Mette Hartlev Marian Roland Ulrik Schiøtz Jørn Hounsgaard	RUM (formand) JJ (Næstformand) MH MR US JH
Fraværende	Andrey Lukyanov-Renteria Elise Hauge Sørensen	ALR EHS (suppleant)
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	Bestyrelsen blev konstitueret med Jørgen Juul som næstformand med følgende opgavefordeling: 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 20.000 2. 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</p> <p>13. Friarealer: US+ALR Tilsyn og opdatering af friarealer. Koordinerer med Grønt Udvalg. Suppleant (EHS) deltager i bestyrelsesmøderne som konsulent efter eget ønske, når der er brug for assistance.</p>	
<p>2.</p>	<p>Godkendelse af forrige mødereferater: Der var ikke bemærkninger til sidste referat.</p>	
<p>3.</p>	<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>	<p>RUM</p>

3.1	RUM har sendt mail til nabobebyggelsen (Shifters) vedr. fældede træer samt samarbejde om området. RUM rykker for møde hvor man også kan drøfte anvendelse af deres legeplads og beboeradfærd. Ingen reaktion – der forsøges igen.	RUM
3.2	<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. Forslag til ændringer af vedtægter skal kombineres med forslag der blev behandlet på sidste generalforsamlingen om krav til proces.</p> <p>RUM spørger Newsec om de kan formulere teksten – ellers beder vi GALST om at komme med et forslag der kan behandles på generalforsamlingen.</p> <p>Newsec har oplyst, at der er kommet normalvedtægter, som skal sammenskrives med de nuværende vedtægter. RUM spørger Anna om de kan medtage det stykke arbejde.</p> <p>Det er aftalt pr. telefon efter mødet at vi venter til samspejlet med normalvedtægterne er afklaret med tinglysningen. Da der pt. ikke er enighed om hvad der kan justeres i normalvedtægterne.</p>	RUM/MH
3.3	<p>Bådelaugget fik bevilliget 127.000 på generalforsamlingen til etablering af svalegange langs molen og bådpladserne mod øst. Bådelaugget står selv for arbejdet og holder regnskab i eget regi på samme måde som Saunalaugget.</p> <p>Bådelaugget vil i løbet af de næste par måneder sende en seddel ud til alle beboere for at høre om eventuel interesse i en fællesbåd (er sket). Vil i givet fald blive drevet via et bådelaug.</p> <p>Det er aftalt, at bådelaugget kan stå for salget af de 2 overskydende bådpladser, men at pengene tilhører EF. Samt at bådelaugget står for drift og vedligehold af anlægget, med bevilling fra EF. Justering af ejerskab til bådplads foran nordlige blok ved bytte forelægges generalforsamlingen til godkendelse for at undgå "insiderhandel".</p> <p>Det er aftalt med EHS at bådelaugget undersøger hvilke konsekvenser det kan have for TPHL hvis Erdkehlgraven overgår fra Kystdirektoratet til By&Havn.</p> <p>Oplæg til vedtægter fra bådelaugget og dets advokat er blevet drøftet på møde den 23.03.21 med EH. Bådelaugget færdiggør et oplæg sammen med advokaten, der kan forelægges bestyrelsen til endelig kommentering inden tinglysning.</p>	RUM/EHS

	<p>Det reviderede oplæg blev drøftes med en række kommentarer. Det er bl.a tvivlsomt om eksklusion er tilstrækkeligt sikret retsmæssigt. Er der appelmulighed, hvor mange advarsler skal udsendes, hvad er proceduren så man ikke ekskluderes uforvarende og hvad er prisen for bådpladsen hvis man ekskluderes.</p> <p>MG skriver notat som sendes til EHS i egenskab af formand for bådelaugets.</p> <p>Der har været en del drøftelser om bådelaugets regnskabsførelse. Dels skal den foregå efter bådelaugets egne regler og er gennemskuelig for EF i forhold til evt. bevillinger.</p> <p>Bådelaugets foretrækker at lægge pengene ud og få dem overført når regnskabet er godkendt en gang om året. Samtidig har Anna fra Newsec tilbudt at lave et fiktivt regnskab, så der kan holdes styr på overførsler fra år til år.</p> <p>De sidste justeringer af vedtægterne har været drøftet og der er nu enighed om at de kan tinglyses. Især har det været drøftet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Om bestyrelsen, der har 3 bådpladser, skal have stemmeret. Det ønsker bestyrelsen ikke, da alle beslutninger ud over vedtægterne alligevel skal vendes med bestyrelsen der sidder på brugsretten. - Procedure for eksklusion af medlemmer, hvor der nu er indført en procedure med varsling mv. 	MG + EH
3.4	<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. Andre foreninger håndterer det ved at etablere forsyningsnettet over fællesudgifterne og så lade den enkelte ejer betale for opsætning af ladestander når det bliver aktuelt.</p> <p>Svend har oplyst, at der kun vil kunne blive tale om alm. strømforsyning – ikke hurtigludere.</p> <p>Svend har samtidig indhentet tilbud på ladestandere fra flere leverandører.</p> <p>Det undersøges hvad en løsning uden leverandører koster, så man ikke er bundet til en leverandør. Den kunne bestå af følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fremføring af strømkabel til alle P-pladser, finansieret af EF. - Når folk ønsker et stik betales andel af etablering samt montage af stik og digital strømmåler der kan kombineres med den digitale måling i lejlighederne. <p>JJ beder Jimmy om at få pris fra Lindpro, så det kan forelægges på generalforsamling. Til foråret. Arbejdet pågår.</p>	MR+JJ
3.5	<p>Da internettet (det interne) ofte er meget langsomt har MR undersøgt hvad prisen vil være på en opgradering.</p> <p>Opdatering af nettet for de eks. medlemmer af internetlauget vil koste 70 kr. pr. medlem pr. måned. Hvilket bør gennemføres.</p> <p>MR og Niels har udarbejdet en meget grundig redegørelse for mulighederne. Med den konklusion at det gamle net ikke er tidsvarende og hvis der skal etableres et nyt, bør det ske i EF's regi.</p> <p>MR oplyser, at aftalen med nuværende leverandøren udløber den 1. august og at det gamle anlæg er så medtaget at det kan bryde sammen hvert øjeblik. Det er derfor aftalt, at der indgås aftale med ny leverandør der også leverer udstyr.</p>	MR

	<p>Indtil det evt. vedtages på en generalforsamling at nettet udvides, så alle kan tilkoble sig det nye hurtige og billige net, er det kun de nuværende 28 opkoblede lejligheder, der kan få glæde af det. De øvrige interesserede må vente til det er afgjort hvor vidt nettet skal udvides.</p> <p>Da prisen for det nye hurtige net er 4.000 pr. måned, har bestyrelsen givet tilsagn om at inddække evt. underskud hos inter-netlauget i hæftningsperioden, hvis tilmeldingen ikke er tilstrækkelig. MR har efterfølgende modtaget så mange tilmeldinger, at alt tyder på at opkobling for eks. medlemmer kan hvile i sig selv til en pris af 133 kr. pr. måned.</p> <p>Niels har indhentet pris fra Kemp & Lauritzen på at udvide nettet så alle kan kobles op. Den samlede pris er 343.520 kr. excl. moms som en max. pris der evt. kan afregnes efter medgået tid. Bestyrelsen har spurgt ind til baggrunden for at der skal etableres nyt net, når det eks. kan anvendes til nuværende brugere. Nils har oplyst at det gamle net er ved at være udtjent og sandsynligvis ikke kan klare udvidelsen. Det drøftes på kommende generalforsamling om der er interesse for at fremtidssikre et alternativt net for alle, som alternativ til YouSee nettet. Hvis der er interesse skal prisen konfirmers på generalforsamlingen til foråret.</p>	
3.6	<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
3.7	<p>Der er frigjort en p-plads. Der er udsendt orientering om at den sælges og der har meldt sig tre interesserede.</p> <p>JH har undersøgt markedsprisen på p-pladser i området, så vi sikrer en min. markedspris. Det har vist sig meget kompliceret, da priserne varierer, og stadig stiger.</p> <p>Sidste tilbagemeldinger fra lokale mæglere indikerer en gennemsnitspris på 800.000 kr.</p> <p>RUM har udsendt en rundskrivelse hvor alle kan byde ved at aflevere et bud til JH i lukket kuvert (tekst godkendt på mødet). Kuverterne åbnes som ved en licitation med mulighed for at de bydende overværer åbningen.</p> <p>Højest bydende køber p-pladsen via vores advokat. Jf. vedtægternes §22 stk.2 skal tinglysning bekostes af parterne.</p> <p>Licitationen er afholdt tirsdag den 6/4 kl. 18.30 i viceværtlejligheden, hvor der kun indkom et u-konditionsbæssigt bud langt under mindsteprisen.</p> <p>JJ spørger mægler om hvor meget en lejlighed forventes at stige med 2 p-pladser, så det kan lægges til grund for salgsprisen.</p> <p>Prisoplæg afventes.</p>	JH+RUM JJ
3.8	<p>Jimmy har gjort opmærksom på beboer der har utæt veksler men ikke tænker at gøre noget ved det. Udmelding overvejes.</p> <p>Det samme gælder beboere der anvender arealet uden for dørene som oplagsplads.</p>	JJ+RUM

	<p>Der gøres opmærksom på problemet med opstuvet habengut i en kommende rundskrivelse.</p> <p>Der sendes et brev til Rasmus hvor han opfordres til at få udbedret veksleren. MH meddeler forudsætninger til AAH der skriver til Rasmus med frist – alternativt udbedres veksler på hans regning.</p> <p>JJ spørger Jimmy om der er gener hos naboer, hvis ikke er der ikke basis for at skrive. Evt. kan ENCO spørges.</p>	
3.9	<p>Jimmy bedes indhente tilbud på optegning af p-pladser med samme tekst som eks. Markering er næsten slidt væk. Denne gang skal det være markeringer med lang levetid. Efter aftale med Jimmy udføres det bedst næste sommer. Priser er indhentet (42.000excl. moms) og kan medtages i budget til generalforsamling.</p> <p>JJ har foreslået at det arrangeres, så biler kan parkeres på operas p-plads imens.</p> <p>Der skal skaffes adgang til af flytte biler hvor ejeren er ude at rejse eller ikke reagerer på henvendelse.</p>	JJ
3.10	<p>Jimmy har foreslået, at der udføres tiltag i forhold til vandspild på fjernvarmeanlægget (ca. 60l om måneden):</p> <p>Jimmy beder NIRAS om at spore utætheden. Efter forslag fra Jimmy etableres mulighed for at påfylde fjernvarmevand så der ikke påfyldes kalkholdigt vand.</p>	JJ
3.11	<p>Følgende aftales med AAH vedr. generalforsamling:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der afholdes generalforsamling 19. april. Er udskudt på grund af Covid forsamlingsforbud. Der ønskes ikke digital generalforsamling. 2. Der orienteres herom i næste rundskrivelse. 3. Der holdes budgetmøde den 2. marts. Aftalt med Anna at vi melder tilbage når budget er behandlet, da hun ikke må deltage fysisk. RUM+MR udarbejder oplæg. 4. Vi kommenterer oplæg fra NEWSEC efter mødet. 5. Der afholdes møde med foreninger i februar. Der er ikke umiddelbart budgetønsker fra foreningerne. <p>Det er aftalt med Anna fra NEWSEC at der holdes budgetmøde den 17. august og generalforsamling den 14. september.</p> <p>US har reserveret lokale på Copenhagen Contemporary – Anna har reserveret dagene.</p> <p>Der er deadline for udsendelse af dagsordensamt budget den 07.09.21.</p> <p>Budgettet blev gennemgået og tilrettet så det kan udsendes sammen med indkaldelsen.</p> <p>RUM udsender orientering hvor dato for generalforsamling annonceres og udarbejder oplæg til beretning så den kan godkendes på næste bestyrelsesmøde.</p> <p>RUM medtager en orientering om hvorfor budgetoverskuddet beholdes uden kontingentnedsættelse. Begrundelsen er de forventede ekstraudgifter, især til vedligehold af molen, der efter foreløbige priser vil koste op mod 3mio at udbedre med forstøbning.</p>	RUM+MR

	<p>Når der er udarbejdet nyt drift og vedligeholdelsesbudget sendes det til Anna så det kan indgå i planlægningen/orienteringen af beboerne.</p> <p>Vedtagelse af fibernette til alle er så stor en udgift, at det forventes at skulle vedtages med 2/3 deles flertal.</p>	
3.12	<p>JJ og Jimmy indhenter pris på værn på trappe i udformning svarende til bebyggelsens øvrige værn men uden balustre og med LED lys under håndliste.</p> <p>Pris er indhentet svarende til 65.000 excl. moms. Der indhentes alternativ pris.</p>	JJ
3.13	<p>Newsec har udarbejdet revideret kontraktoplæg til Jimmy. Det er sendes til Jimmy til udtalelse efter hans kommentarer er indarbejdet. Kontrakten er underskrevet.</p> <p>Jimmy ønsker MUS samtale om lønniveau. JJ indkalder.</p>	JJ
3.14	<p>Der er spurgt til vedligehold af indvendige stålspær. Om de skal brandmales eller må overmales og evt. RAL kode. JJ undersøger.</p>	JJ
3.15	<p>US har afholdt møde med interesserede for at vurdere tiltagene på det grønne område. Det er aftalt at det fungerer som det er. Der er stadig drøftelser om hvordan man regulerer aktiviteterne på badebroen. Det drøftes løbende i bestyrelsen.</p> <p>Placering og antal af stiger på badebroen blev drøftet, da der løbende kommer klager fra beboere over eksterne badegæsters opførsel på broen. Det blev ligeledes drøftet hvordan det kan undgås at de eksterne badegæster tisser i elevatorerne.</p> <p>Det blev vedtaget at der ikke skal opsættes badestige på brandvejens forlængelse. Det meddeles bådelaug.</p> <p>US har undersøgt den igangværende vagtordning på Nordisk Plads og det juridiske grundlag for ordningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De har opsat ordensregler der er clearret med kommunen og politi. - De tilkalder vagt når det ser ud til at vejret opfordrer til ophold på havnen (har en aftale med brovagterne). - De må konstatere at når det er rigtig godt vejr er det umuligt at styre selv med vagter. <p>Umiddelbart er det bestyrelsens holdning, at der bør foretages en registrering for at vurdere det reelle omfang af problemet (støj, polititilkald mv.)</p> <p>Vagtordning blev drøftet igen på baggrund af forslag fra AL. På baggrund af den kontakt US har haft til bebyggelserne på Nordisk Plads. Det blev konkluderet at:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vagterne vil ikke have nogen beføjelser, da TPHL kun har brugsret til molen og ikke ejer den, samt at alle har ret til at færdes på havnefronten. - Der vil evt. kunne opsættes skilte i samarbejde med politiet med retningslinier for opførsel. Men erfaringerne fra andre steder er, at det ikke kan håndhæves. 	Alle+US+JJ

	<ul style="list-style-type: none"> - Vagter vil sende et forkert signal til omverdenen om TPHL's holdning til det sociale liv på havnen. - En vagtordning vil i nogen tilfælde kun optrappe konflikten med nogle af de udefrakommende som det er sket tidligere (tissen i elvatorer og grafitti mv. som hævn). - Den umiddelbare opfattelse har været at omfanget af støj og ballade på molen har været relativt begrænset. <p>Konklusionen er, at der er tale om meget få uroelementer og at den bedste løsning er at tilkalde lokalpolitiet som kan registrere uromagerne. Vagter vil ikke have nogen magtbeføjelser.</p>	
3.16	En fra nabobebyggelsen har klaget over fodhegnet på bebyggelsens nordside. US+RM har svaret kommunen og afventer svar.	
3.17	Jimmy har anbefalet at der foretages rensning af alle vandrette faldstammer med rensesplit både fra lejligheder på 2 sal og nedefra. Det er accepteret til en pris på 39.500 incl moms fra Kim's kloakservice.	
3.18	<p>Der er kommet klage fra Farvandsdirektoratet om at Saunaen ikke er godkendt til at ligge i marinaen.</p> <p>Der er nedsat udvalg bestående af Saunalaugets formand Tom samt RUM og MH, der skal ansøge om lovliggørelse på baggrund af midlertidighed. Ansøgningen skal indsendes inden vinteren så saunaen kan benyttes til vinterbadning.</p>	RUM+MH
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 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). 	JJ+RUM+ Jimmy

2. RUM bestiller geoteknisk undersøgelse af følgende forhold:
 - Funderingsforhold
 - Jordens kvalitet som opfyld.
 - Forurening
 - Ledningsforhold.
 - Vandspejl.

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.

Der er efterfølgende blevet set på området ud for det store affaldsrum mod syd som en mulighed for placering af molokker. Placeringen kræver en aftale om samdrift med Bohlendachvej, da de ejer halvdelen af området. Hvilket har vist sig at være svært (kræver enstemmighed).
3. RUM har prøvet at indhente frigørelse/screening fra Bymuseet. Bymuseet har meddelt pr. brev og tlf. at de skal involveres i alt gravearbejde på grunden.
4. Efterfølgende er Rambøll blevet bedt om at foretage undersøgelser af ledningsforholdene på nordsiden. Det har vist sig at de mange ledninger må være efterladt fra værfttiden, da der kun er registreret ledninger med tagvand på området. Rambøll anbefaler derfor at de geotekniske undersøgelser iværksættes med håndbor. RUM har igangsat nye geotekniske undersøgelser på området nord for bebyggelsen.

Den geotekniske rapport har vist, at der er forurening, høj grundvandsstand samt at der skal sikres mod udskridning mod Torpedohallen.
5. Der er forsøgt indhentes opdaterede tilbud på baggrund af de geotekniske undersøgelser, hvor der bl.a spørges til pris for:
 - Håndtering af jordbundsforhold.
 - Evt. sikring mod høj grundvandsstand.
 - Myndighedsbehandling.
 - Tilbud på årlig service (rengøring)
6. Der er kun indkommet et tilbud med forbehold for funderingsforhold mv. Den anden entreprenør sprang fra.
7. to ejere har gjort indsigelse mod projektet, da man ikke mener, at det er vedtaget lovformeligt på en generalforsamling.
8. Det er meddelt de to ejere, at det på grund af de mange komplikationer sandsynligvis vil skulle forelægges igen på generalforsamlingen, og at de vil blive orienteret når bestyrelsen har besluttet hvad der indstilles.

Efter grundig drøftelse af alternativerne, er det meddelt, at der sandsynligvis vil blive forelagt to forslag, molokker på nordsiden og indkast til nuværende affaldsrum.
9. Der er afholdt møde med repræsentant for kommunens renovationsvæsen der har oplyst, at bioaffald ikke kan håndteres via skakt. Det kan kun lade sig gøre til molok eller via lem i samme højde som container. Kommunen fraråder affaldsskakte generelt.
10. Der er saftalt møde med repræsentant for kommunens renovationsvæsen der er specialist i molokker for at få vurderet mulighederne.

Hans vurdering var, at etablering af molokker vil kræve flere dispensationer – bl.a fordi afstanden fra boligerne til molokkerne er over 75m (op til 150m). Så han anbefalede at gå videre med en indkastløsning i eks. affaldsrum. Også fordi det giver den bedste drift og færrest indkastfejl.

	<p>11. Jf. mail udarbejdet af RUM af den 8. april 21 er der kun en løsning tilbage, der både er realisabel inden for budgettet og er fremtidssikret. Nemlig 2 indkast i terrænniveau til eks. affaldsrum og for bioaffald og restaffald. Den resterende sortering kan ske i eks. rum til storskrald. Skaktene bevares som ventilationskanaler men lukkes for indkast.</p> <p>12. RUM udarbejder en rundskrivelse der redegør for undersøgelserne og anbefaler ovennævnte løsning. Hvis der ikke er protester inden 14 dage iværksættes arbejdet, så man kan komme i gang med bioaffaldet. Rundskrivelsen er godkendt af bestyrelsen og udsendt efterfølgende af Newsec den 1. juni.</p> <p>Der er ikke kommet indsigelser – kun spørgsmål som er besvaret. Der igangsættes prisindhentning fra flere bydende.</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 og betingelser for tilkobling. 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? Skal suppleres med vedtagne forslag fra beboere vedr. proces når der ombygges. 4. Digital kommunikation er vedtaget men skal tinglyses. 5. Newsec foreslår at der medtages digital generalforsamling. 6. Det skal vurderes, om rengøring af P-dæk 0 skal udskrives af vedtægter. 7. Evt. regler/vedtægter for internetlaug med fælles net for hele bebyggelsen? <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>De endelige vedtægter indskrives i det samlede word-dokument.</p> <p>Se noter om normalvedtægter.</p>	<p>MH+RUM</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. 	<p>JJ+RUM+CB+ Jimmy+ Eks. rådgiver</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Tjekke spunsvægge (grundigt tærede over vandet) Rapport er udarbejdet for anoder + spunsvægge. JJ har bedt om priser på arbejderne så de kan sættes ind i vedligeholdelsesvejledningen. <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. - Vedligehold mole. - "spanske trappe" - Internet opdateres. - Forberedelse for ladestationer til el-biler. <p>RUM har accepteret at oprette og ajourføre regneark med tidsplan og priser da det vil gøre processen lettere.</p> <p>JJ får pris på reparation af mole samt forstøbning, så priserne kan lægges ind i vedligeholdelsesvejledningen.</p>	RUM
4.4	<p>Værksted og depotplads</p> <p>Det overvejes at indrettes værksted i nuværende lille cykelrum.</p> <p>Medtaget på årets budget da affaldshåndtering er afklaret.</p>	RUM
4.5	<p>Sommerfest, arbejdsdag og bestyrelsesmiddag:</p> <p>Den nye arbejdsdag og fællesspisning der var planlagt til 21. juni Er udskudt via beboerorientering og nu planlagt og afholdt 22. august kl. 14-17 med spisning kl. 18.</p> <p>Det er aftalt, at der holdes bestyrelsesmiddag onsdag 8. september 21 på gastronomisk innovation (er reserveret plads)</p>	UDFØRT
4.6	<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
4.7	<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. Der er fremsendt brev til vedkommende men svar er ikke modtaget, derfor er der sendt brev til kommunen med anmeldelse.</p>	JJ+RUM+MH+ ALR

	<p>Problemet blev drøftet igen på generalforsamlingen. ALR prøver at kontakte boligministeriet for at finde ud af om der er nye regler på vej (normalvedtægter).</p> <p>Det skal undersøges om de nye normalvedtægter åbner op for muligheden for at begrænse hoteldrift.</p>	
4.8	<p>Viceværtordning</p> <p>Der skal afholdes MUS samtale med Jimmy, og lønnen skal reguleres svarende til normale lønstigninger (NEWSEC finder index). Det skal sikres, at Frederiksholm har forsikret Jimmy som arbejdsgivere.</p> <p>Vi har bedt NEWSEC om at opdatere Jimmys kontrakt da der er aftalte forhold der ikke er medtaget i nuværende kontrakt. Herunder feriefridage, kørsel mv. NEWSEC arbejder på det og RUM drøfter løbende forudsætninger jf. aftale med Jimmy.</p> <p>Er underskrevet efter mødet. JJ holder MUS samtale med Jimmy mht. lønregulering mv.</p>	JJ+RUM
4.9	<p>Beboerorientering (Løbende)</p> <p>Der skal udsendes orientering om:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Generalforsamling udskudt. - Salg af P-plads (ikke solgt) - Møde om tilpasning af udearealer (drøftelse af problemer på bådebro). - Næste arbejdsdag dato!!. - Fibernet til alle – 2x500 mb - Affaldshåndtering og planer <p>Efterfølgende orienteringer + meddelelser fra Jimmy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tjekke fuger på badeværelsesgulve. - Fast pris på nye navneskilte incl. Jimmy timer. - Regler for leje af viceværtlejlighed. - Rengøring viceværtlejlighed <p>Fremover bør der orienteres om tidspunkt for generalforsamling i god tid.</p>	RUM+US UDFØRT
4.10	<p>Markering af privat udeareal</p> <p>De iværksatte tiltag skal evalueres til foråret og evt. nye tiltag drøftes. Herunder om det vil have effekt at alle bådpladser er optaget, som nævnt på generalforsamlingen.</p> <p>Er evalueret via møde arrangeret af US.</p>	JJ + US
4.18	<p>Datasikkerhed effektueres</p> <p>Bestyrelsen har fået et oplæg fra Newsec til hvordan foreningen kan leve op til den krævede datasikkerhed.</p>	MH+US+ABA

	Punktet skal afklares.	
4.19	<p>Fællesmøde med foreninger og laug</p> <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, Formand Jack Renteria - Internetlaug, Forkvinde Mariann Roland Hansen - Grønt udvalg, formand Jørgen Juul. <p>Der er ikke umiddelbart ønsker fra foreningerne, bortset fra kajakklubben der overvejer at få etableret ekstra pladser til kajaker og padleboards. Udskudt til der foreligger pris.</p>	RUM
4.20	<p>Gelænder samt lys på store trappe.</p> <p>Der skal etableres gelænder med lys i håndlisten på den store trappe – forskudt så der er plads til juletræet midt for. Se pkt. 3.14, Medtages på budget.</p>	JJ
4.21	<p>HUSK:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Opmaling af P-båse. (Jimmy har indhentet pris). - Nye pæle hos Bådelauget (er etableret) - Etablering af pladser til kajaker/padleboards ved viceværtelighed. - 	UDFØRT
5.	Næste bestyrelsesmøde:	
5.1	<p>Indkaldes af formanden via Outlook til første tirsdag i hver måned kl. 19.00 i viceværteligheden.</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 på nordsiden	
6.3	Fælles jolle/sejljolle	
6.7	Ekstra udgift til Grundejerforeningen til broerne via Grundejerforeningen Holmen.	